

Leandro de Aguiar e Souza

**A PARTICIPAÇÃO DO FUTURO MORADOR EM  
PROJETOS HABITACIONAIS DE BAIXA RENDA:  
Estudos de Caso**

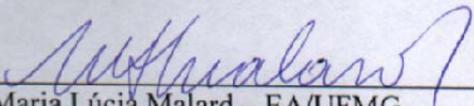
Dissertação apresentada ao Curso De  
Mestrado da Escola de Arquitetura da  
Universidade Federal de Minas Gerais  
como requisito à obtenção do título de  
Mestre em Arquitetura e Urbanismo. Área  
de Concentração: Teoria e Prática do  
Projeto de Arquitetura e Urbanismo.  
Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Maria Lúcia  
Malard

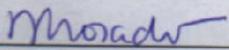
Belo Horizonte

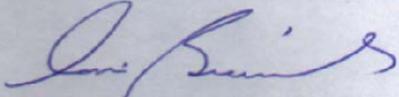
ESCOLA DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS

2007

Dissertação defendida junto ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Minas Gerais e aprovada em 17 de abril de 2007, pela banca examinadora constituída pelos seguintes professores:

  
\_\_\_\_\_  
Professora Maria Lúcia Malard – EA/UFMG

  
\_\_\_\_\_  
Professora Denise Morado Nascimento – EA/UFMG

  
\_\_\_\_\_  
Professor Caio Boucinhas (UFRJ)

Aos pais Dulce e Daniel  
À avó Dulce  
Aos irmãos Paulo e Renato  
À sobrinha Maria Beatriz

## **Agradecimentos**

À minha orientadora, Maria Lúcia Malard, fundamental em todo o processo

À arquiteta urbanista Yara Landre Marques e à professora Rita de Cássia Lucena Velloso, pelos momentos de diálogo

Às equipes técnicas e coordenadores dos projetos RSV, Santa Rosa 02, Castelo 01, à União Estadual por Moradia Popular e Associações Pró-Moradia, aos técnicos da Secretaria Municipal Adjunta de Habitação, pela disponibilidade e atenção

À Bruna, pelo companheirismo, doçura, presença e, principalmente, paciência

A todos os amigos, mas especialmente a: Eduardo Memória, Bruno Assunção, Clarice Chieppe e Natália Bavoso, cujas discussões sobre o tema muito contribuíram para o desenvolvimento do trabalho.

## RESUMO

O presente trabalho investiga a participação do futuro morador em projetos habitacionais de baixa renda, através do estudo de três experiências vinculadas ao convênio, firmado no município de Belo Horizonte em 2004, dos programas Crédito Solidário, Moradias por Autogestão e Orçamento Participativo da Habitação.

A pesquisa teve como objetivo discutir, a partir do estudo dos projetos Residencial Serra Verde, Santa Rosa 02 e Castelo 01, como essa participação ocorreu, sendo analisadas as etapas compreendidas entre a definição do terreno e o momento em que as soluções arquitetônicas foram dadas como encerradas.

O trabalho é composto por duas partes principais: a primeira constitui-se na revisão da literatura, que é a discussão sobre as bases históricas das políticas públicas participativas brasileiras, sendo abordados, em um primeiro momento, os processos marcados pela ausência de participação. Em um segundo momento são discutidas as mudanças ocorridas após a Constituição de 88, que possibilitaram a criação dos instrumentos legais para o estabelecimento dos processos participativos estudados.

Na segunda parte do trabalho são apresentados a metodologia adotada, o roteiro de análise e a estruturação das entrevistas. Com base nesse arcabouço foram feitas as análises e discussões dos dados levantados em cada estudo de caso.

Os resultados deste trabalho, apresentados nas conclusões e considerações finais, mostram que a participação almejada ainda é muito limitada sob diversos aspectos, dentre os quais destaca-se o alto número de famílias, participantes dos projetos, posteriormente reprovadas no processo de obtenção do crédito, e as limitações de ordem econômica e operacional que impossibilitam uma colaboração mais ampla e efetiva.

Cabe ressaltar, no entanto, que essas limitações não podem se tornar justificativas para invalidar o potencial da participação em produzir habitações de baixa renda mais adequadas aos desejos e necessidades dos seus futuros moradores.

**Palavras-chave:** projeto arquitetônico participativo, habitação de baixa renda, planejamento habitacional

## **ABSTRACT**

The present work investigates the participation of users in projects of low-income housing through the study of three experiences linked to the accord, firming in Belo Horizonte city in 2004, between the programs “Crédito Solidário”, “Moradias por Auto Gestão” e “Orçamento Participativo da Habitação”.

The objective of the research was to discuss, from the study of the projects Residencial Serra Verde, Santa Rosa 02 e Castelo 01, how this participation occurred, analyzing the stages understood between the land definition and the moment that the architectonic solutions had been given by locked up.

The research has two main parts: the first one consists in the review of the literature, which is the quarrel about the historical bases of the Brazilian participative public policies, been boarded, at a first moment, the process marked by the absence of participation. At a second moment, the changes occurred after the Constitution of 88 are discussed, which made possible the creation of legal instruments for the establishment of the studied participative process.

The second part is built up by the analysis and discussion of the primary data, in which looked up to identify the potentialities and limitations, not only from the researched process as well the housing policy in question.

This studies results, presented in the conclusions and final considerations, show that longed for participation still very limited under many aspects, distinguishing the high number of families, participants of the projects, disapproved later in the process of loan programme, and the economic and operational limitations that make impossible an effective and ample cooperation.

However, these limitations could not be excuse to invalidate the potential of the participation in produce houses of low budget more adjusted to the needs of its future residents.

**Keywords:** participatory design, low income housing, housing plan

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Imagem 01: Imagem de satélite do entorno do terreno do MSG com indicações de elementos urbanos significativos.....	67
Imagem 02: Intervenções realizadas pelos participantes em telas tipo “touchscreen” .....	67
Imagem 03: interface digital sobre orientação solar e sombreamento no terreno do projeto MSG .....	68
Imagem 04: estudo de orientação solar e sombreamento no terreno do MSG .....	69
Imagem 05: estudo de viabilidade realizado para o projeto RSV.....	75
Imagem 06: indicação dos locais de moradia das famílias selecionadas para o projeto RSV em março de 2006 .....	77
Imagem 07: indicação dos locais de trabalho das famílias selecionadas para o projeto RSV em março de 2006 .....	78
Imagem 08: acesso coletivo em residência multifamiliar horizontal .....	81
Imagem 09: Exemplo de levantamento arquitetônico realizado .....	82
Imagem 10: armário utilizado como divisória entre ambientes, solução posteriormente discutida no projeto do RSV .....	82
Imagem 11: Exemplo de interface gráfica utilizada na identificação de preferências das famílias quanto à presença de estabelecimentos comerciais, de serviço e equipamentos urbanos desejados.....	85
Imagem 12: Exemplo de interface gráfica utilizada para a introdução de noções sobre ambientes representados em planta e perspectiva .....	86
Imagem 13: Exemplo de interface gráfica utilizada para a introdução de noções de layout em ambientes representados em planta e perspectiva.....	86
Imagem 14: croqui de implantação das unidades no terreno .....	88
Imagem 15: croqui de implantação, sendo conformadas as unidades em fita e o espaço interno coletivo.....	89
Imagem 16: modelo digital de uma das opções de unidade habitacional apresentadas.....	91
Imagem 17: aumento da área do quarto de solteiros, testada em tempo real durante a reunião .....	91
Imagem 18: vista interna do conjunto, com ênfase nos corredores e unidades dispostas em fita .....	95

Imagem 19: opção n.01 de unidade habitacional apresentada no workshop, com dois quartos executados .....	96
Imagem 20: opção n.02 de unidade habitacional apresentada no workshop, com sala passível de subdivisão .....	96
Imagem 21: opção n.01 de unidade habitacional apresentada no workshop quatro, chamada nessa ocasião de unidade embrião .....	99
Imagem 22: opção n.02 de unidade habitacional apresentada no workshop quatro, com área líquida menor que a opção n.01 .....	99
Imagem 23: opção n.03 de unidade habitacional apresentada no workshop quatro, com área líquida menor que a opção n.01 .....	100
Imagem 24: colagem de mobiliário sobre a planta proposta, onde fica nítida a dificuldade de compreensão do material apresentado .....	101
Imagem 25: modelo tridimensional da implantação do RSV .....	102
Imagem 26: modelo da unidade habitacional .....	102
Imagem 27: Ensaio de Insolação sobre a Maquete Física .....	110
Imagem 28: estudos de implantação realizados pelos participantes.....	111
Imagem 29: apresentação de perspectivas e plantas de edifícios do mercado imobiliário .....	112
Imagem 30: representação de ambiente em planta na escala 1:1 .....	113
Imagem 31: modelo digital de partido arquitetônico tipo “U”, feito com base nos estudos realizados pelos participantes do seminário anterior, com insolação das 12:00 .....	114
Imagem 32: modelo digital de partido arquitetônico tipo “L”, feito com base nos estudos realizados pelos participantes do seminário anterior, com insolação das 12:00 .....	115
Imagem 33: modelo digital de partido arquitetônico tipo “duplo L”, feito com base nos estudos realizados pelos participantes do seminário anterior, com insolação das 12:00 .....	115
Imagem 34: modelo digital de partido arquitetônico tipo “H”, feito com base nos estudos realizados pelos participantes do seminário anterior, com insolação das 12:00 .....	116
Imagem 35: Exercício de articulação dos cômodos e inserção de mobiliário .....	117
Imagem 36: Estudo Preliminar do Projeto apresentado no 4º Seminário.....	119
Imagem 37: Exercício de mobiliário realizado por um participante do processo.....	120

Imagem 38: Registro de discussão feita sobre uma das obras análogas .....	122
Imagem 39: modelo tridimensional apresentado no 8º seminário .....	124
Imagem 40: modelo tridimensional apresentado no 8º seminário .....	125
Imagem 41: Prancha assinada por participante .....	125
Imagem 42: Representação da planta com blocos de alvenaria estrutural na escala 1:1 .....	128
Imagem 43: modelo digital de área coletiva .....	130
Imagem 44: Inserção Urbana .....	137
Imagem 45: Maquete eletrônica com indicação do local onde havia maior concentração de árvores no terreno em vermelho .....	140
Imagem 46: Maquete eletrônica com indicação da face lindeira à avenida Presidente Tancredo Neves no terreno do Castelo 01 .....	140
Imagem 47: Maquete Eletrônica com estudo volumétrico de 01 pavimento .....	141
Imagem 48: Maquete Eletrônica com estudo volumétrico de 02 pavimentos.....	141
Imagem 49: Maquete Eletrônica com estudo volumétrico de múltiplos pavimentos	142
Imagem 50: Cortes longitudinais esquemáticos do terreno.....	142
Imagem 51: Estudo de Implantação dos Empreendimentos Castelo 01 e 02 .....	143
Imagem 52: Maquete eletrônica do estudo da unidade de 03 quartos.....	143
Imagem 53: Maquete eletrônica do estudo da unidade de 02 quartos.....	144
Imagem 54: Maquete eletrônica do estudo da unidade de 02 quartos com área ampliada.....	144
Imagem 55: Planta cotada do estudo unidade de 02 quartos .....	147
Imagem 56: Maquete da unidade habitacional básica, na escala 1:1, visitada pelos participantes.....	149
Imagem 57: Bloco de Apartamentos tipo 01.....	151
Imagem 58: unidade de 02 quartos desenvolvida após a inviabilização da unidade de 03 quartos .....	152
Imagem 59: Bloco de Apartamentos tipo 02.....	152
Imagem 60: unidade de 02 quartos tipo 02 .....	153

## LISTA DE QUADROS

Quadro 01: Conjuntos executados através do Programam de Apoio a Moradias por Autogestão entre 1996 e 2005 .....	58
Quadro 02: Projetos desenvolvidos pelo convênio SMAHAB/Crédito Solidário entre os anos de 2004 e 2005 .....	61
Quadro 03: Entrevistas Realizadas sobre a Abordagem da Contextualização do Processo .....	65
Quadro 04: Entrevistas Realizadas sobre a Abordagem do Projeto Participativo .....	65

## **LISTA DE SIGLAS**

ASCA-Betânia - Associação dos Sem Casa do Bairro Betânia e Regiões de Belo Horizonte

BNH - Banco Nacional de Habitação

CEF - Caixa Econômica Federal

CMH - Conselho Municipal de Habitação

CMP - Central de Movimentos Populares

COMAM - Conselho Municipal de Meio Ambiente

CONAM - Confederação Nacional das Associações de Moradores

COPAM - Conselho Estadual de Política Ambiental

CREA-MG - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais

DESA - Departamento de Engenharia Sanitária e Ambiental da Escola de Engenharia da Universidade Federal de Minas Gerais

EAUFMG - Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais

FCP - Fundação da Casa Popular

FDS - Fundo de Desenvolvimento Social

FGTS - Fundo de Garantia de Tempo de Serviço

FINEP - Financiadora de Estudos e Projetos do Ministério da Ciência e Tecnologia

FMHP - Fundo Municipal de Habitação Popular

IAB - Instituto de Arquitetos do Brasil

IAB-MG - Instituto de Arquitetos do Brasil seção Minas Gerais

IPASE - Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado

MAB - Movimento dos Atingidos por Barragens

MNLM - Movimento Nacional de Luta pela Moradia

MSG - Mutirão São Gabriel

MSV - Mutirão Serra Verde

OAB - Ordem dos Advogados do Brasil

OP - Orçamento Participativo

OPH - Orçamento Participativo da Habitação

PAR - Programa de Arrendamento Residencial

PRJ - Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais

PTTS - Plano de Trabalho Técnico Social

PUC-Minas - Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais

RSV - Residencial Serra Verde

SFH - Sistema Financeiro de Habitação

UEMP - União Estadual por Moradia Popular

UMM - União dos Movimentos de Moradia

URBEL - Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte

## SUMÁRIO

RESUMO .....	5
1 INTRODUÇÃO .....	17
1.1 Apresentação do Trabalho .....	19
2 BASES HISTÓRICAS DAS POLÍTICAS PÚBLICAS PARTICIPATIVAS BRASILEIRAS E SEUS DESDOBRAMENTOS .....	20
2.1 Antecedentes .....	20
2.2 As Décadas de 30, 40, 50 e 60 .....	23
2.3 A Política Habitacional no Regime Militar .....	27
2.4 O processo de abertura política e a Constituição de 1988.....	29
2.5 A descentralização Administrativa e o surgimento das políticas públicas participativas.....	31
2.5.1 O Estabelecimento dos Conselhos Gestores .....	32
2.5.1.1 O Conselho Municipal da Habitação em Belo Horizonte .....	36
2.5.2 O Surgimento dos Orçamentos Participativos Municipais no Final da Década de 80.....	39
2.5.2.1 O Orçamento Participativo da Habitação em Belo Horizonte .....	41
2.6 Os Programas Federais de Financiamento Habitacional: do PAR ao Crédito Solidário.....	45
2.7 A Participação Coletiva em projetos habitacionais de baixa renda .....	49
2.7.1 Experiências de Projeto Arquitetônico Participativo no Contexto Global.....	49
2.7.2 O Contexto Nacional.....	52
2.7.2.1 A Produção de moradias pela via autogestionária.....	52
2.7.2.2 Os Projetos desenvolvidos pelo Convênio Moradias por Autogestão e Crédito Solidário em Belo Horizonte.....	58
3 METODOLOGIA ADOTADA .....	62
3.1 Roteiro de análise .....	63
3.2 Estruturação das entrevistas.....	64
4 ANÁLISES E DISCUSSÕES DOS DADOS LEVANTADOS .....	66
4.1 O Projeto Residencial Serra Verde .....	66
4.1.1 A Mobilização Prévia dos Participantes no Projeto RSV .....	73
4.1.2 A Definição do Número de Unidades Habitacionais .....	74

4.1.3	O Conhecimento do Modo de Morar dos Futuros Moradores .....	76
4.1.3.1	Os Levantamentos Qualitativos .....	78
4.1.3.2	Metodologia Adotada nos Levantamentos .....	80
4.1.3.3	Síntese dos Levantamentos Qualitativos Realizados .....	81
4.1.4	O projeto arquitetônico e as interações dos participantes no processo.....	83
4.1.4.1	Workshop Um .....	84
4.1.4.2	As Soluções Projetuais Propostas.....	87
4.1.4.3	Workshop Dois .....	90
4.1.4.4	A incorporação das informações obtidas no projeto arquitetônico.....	92
4.1.4.5	Workshop Três .....	93
4.1.4.6	A Continuidade do Desenvolvimento do Anteprojeto.....	98
4.1.4.7	Workshop Quatro.....	98
4.1.4.8	A Conclusão do Anteprojeto .....	101
4.2	O Projeto Santa Rosa 02 .....	103
4.2.1	As Associações Comunitárias e o Processo de Mobilização Prévia das Famílias.....	105
4.2.2	O Terreno .....	106
4.2.3	A Definição do Número de Unidades Habitacionais .....	106
4.2.4	A Interação dos Participantes no Processo de Projeto .....	107
4.2.4.1	1º Seminário .....	107
4.2.4.2	2º Seminário .....	109
4.2.4.3	3º Seminário .....	113
4.2.4.4	4º Seminário .....	118
4.2.4.5	5º Seminário .....	121
4.2.4.6	6º Seminário .....	122
4.2.4.7	7º Seminário .....	123
4.2.4.8	8º Seminário .....	124
4.2.4.9	9º seminário.....	126
4.2.4.10	10º seminário.....	126
4.2.4.11	11º Seminário .....	127
4.2.4.12	12º Seminário .....	127
4.2.4.13	13º Seminário .....	128
4.2.4.14	14º Seminário .....	129

4.2.4.15	15º Seminário .....	129
4.3	O Projeto Castelo 01 .....	130
4.3.1	As Associações Pró Moradia e o Processo de Mobilização Prévia ...	133
4.3.2	A inserção Urbana do Terreno.....	136
4.3.3	A Definição do Número de Unidades Habitacionais .....	137
4.3.4	A Interação dos Participantes no Processo de Projeto .....	138
4.3.4.1	Assembléia Geral de Partida .....	138
4.3.4.2	Reunião com os representantes dos adquirentes.....	139
4.3.4.3	Visita ao Terreno .....	145
4.3.4.4	Assembléia junto aos Adquirentes.....	146
4.3.4.5	Reunião com os representantes dos adquirentes.....	150
4.3.4.6	Assembléia junto aos adquirentes .....	151
5	CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	154
5.1	Sobre a participação no contexto brasileiro atual .....	154
5.2	Sobre o convênio OPH, Moradias por Autogestão e Crédito Solidário em Belo Horizonte .....	155
5.3	Diretrizes para o processo participativo .....	158
5.4	Sugestões para futuras pesquisas .....	161
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	162
6	ANEXO A – COLETÂNEA DIGITAL DAS IMAGENS APRESENTADAS .....	168

## 1 INTRODUÇÃO

As primeiras pesquisas sobre a participação do futuro morador em projetos habitacionais de baixa renda, realizadas no Brasil a partir do final da década de 90<sup>1</sup>, foram embasadas em estudos que remetiam à identificação de diversos conflitos arquitetônicos nos conjuntos habitacionais até então produzidos<sup>2</sup>. Tais estudos apontaram a ausência de participação no processo de projeto como uma das principais fontes geradoras destes conflitos, o que justificou a elaboração de novas pesquisas e proposições voltadas ao projeto arquitetônico participativo.

Dentre essas proposições merece destaque o convênio firmado no município de Belo Horizonte, no ano de 2004, entre o Programa Crédito Solidário, vinculado à instância federal, e os programas Orçamento Participativo da Habitação (OPH) e Produção de Moradias por Autogestão, vinculados à instância municipal. Esse convênio foi voltado à produção de unidades habitacionais de baixa renda com o propósito de incluir a participação do futuro morador desde as etapas de projeto. Foram então elaborados, até o final de 2005, 13 projetos, dos quais foram destacados três como estudos de caso desta dissertação: o Residencial Serra Verde (RSV), o Santa Rosa 02 e o Castelo 01.

Projetos desta natureza devem trazer consigo a busca pela produção de unidades habitacionais mais adequadas aos desejos e necessidades do futuro morador, principalmente no que diz respeito à compatibilização de tais necessidades às limitações impostas pelos orçamentos apertados, terrenos com carências infra-estruturais e às demandas de se atender o maior número possível de famílias por projeto.

Desse modo pretendeu-se analisar como os projetos estudados buscaram solucionar tal questão, com o foco direcionado para as etapas compreendidas entre a definição do terreno e o momento em que as soluções arquitetônicas foram dadas como encerradas.

---

<sup>1</sup> Sobre esse assunto ver MALARD, M. L., SOUZA, R. C., CONTI, A., CAMPOMORI, M. (2002) e MALARD, M. L., CONTI, A., CABRAL FILHO, J.S., SOUZA, R. C. (2002) .

<sup>2</sup> Sobre esse assunto ver MALARD, M. L. (1992) e ABIKO, A.K., ORNSTEIN, S.W. (2002).

Um dos passos iniciais na busca pelo projeto arquitetônico participativo é o reconhecimento das famílias participantes enquanto colaboradoras efetivas do processo. Esse esforço traz como principal objetivo a elaboração de objetos capazes de atender as demandas dos futuros moradores (ou parte significativa delas) com relação às moradias produzidas. Nessa busca torna-se fundamental conhecer essas famílias, como vivem, quais são seus hábitos, desejos, necessidades e expectativas.

Em projetos desta natureza a relação entre equipe técnica e futuros moradores é bastante peculiar, principalmente se comparada com a relação tradicionalmente adotada nos projetos habitacionais, em que a abordagem sobre o futuro morador é individualizada (no caso de projetos residenciais unifamiliares) ou abstraída (no caso de edifícios multifamiliares produzidos em larga escala pelo mercado imobiliário).

Praticamente todo o universo dos projetos habitacionais de interesse social possui caráter coletivo, ou seja, será apropriado por um número significativo de moradores. Os imperativos econômicos e a demanda pela redução do déficit habitacional têm levado ao aumento do número de unidades (maior adensamento) e ao conseqüente desenvolvimento de tipologias multifamiliares verticais nesse tipo de projeto. Tais aspectos dificultam a abordagem individualizada sobre as famílias, assim como a ampla adoção de soluções personalizadas.

Outro problema a ser considerado relaciona-se ao fato dos participantes possuírem, de um modo geral, pouca educação formal e dificuldades de compreensão dos códigos tradicionais de representação projetual. Torna-se então fundamental investigar como os projetos estudados trabalharam o acesso aos códigos de representação, de modo que todos os participantes pudessem compreender a arquitetura proposta e, mais que isso, colaborar efetivamente nas proposições, de modo a transcender os espaços de “participação” meramente estabelecidos para legitimar as decisões do arquiteto e de outros técnicos vinculados ao processo.

Além da criação de possibilidades de acesso ao código arquitetônico buscou-se também investigar como se deu a transposição dos dados levantados para os projetos, e como e quando as colaborações dos participantes foram mais efetivas, de modo a identificar as potencialidades e limitações dessa concepção de projetos habitacionais de baixa renda.

Só será possível avaliar a capacidade dos projetos arquitetônicos participativos em reduzir a incidência dos conflitos arquitetônicos, hipótese das pesquisas anteriormente realizadas, após 02 ou 03 anos da conclusão das obras referentes a tais processos, quando a apropriação destes espaços pelos seus moradores estiver mais consolidada.

## **1.1 Apresentação do Trabalho**

O capítulo 2 constitui-se na revisão da literatura pertinente ao assunto, no qual é realizado um breve histórico das políticas públicas brasileiras que constituíram as bases para os processos participativos realizados no Brasil a partir dos anos 90. Esse histórico, na realidade, aborda a ausência de participação, a tradição brasileira de se estabelecer processos a partir do Estado, ou seja, de “cima para baixo”, e o pequeno alcance das ações de interesse social implementadas ao longo do século XX, principalmente nas camadas da população entre zero e três salários mínimos.

No mesmo capítulo é ressaltada a importância da Constituição de 88, que gera novas perspectivas como a legalização dos movimentos sociais, a regulamentação dos interesses difusos e a descentralização administrativa. É a partir dessas ações que instâncias de participação são efetivamente implementadas no Brasil, tais como os orçamentos participativos municipais e os conselhos gestores.

Nas abordagens sobre a participação dos futuros moradores em projetos habitacionais de baixa renda foi realizada uma breve discussão sobre as experiências internacionais ocorridas a partir da década de 60, mais precisamente as de Lucien Kroll na Universidade de Louvain na Bélgica e de Christopher Alexander em Mexicali, México.

Quando é abordado o contexto nacional dos projetos arquitetônicos participativos, as discussões se iniciam nas experiências autogestionárias para a produção de moradias, ocorridas no Brasil a partir do final da década de 80. Nesses processos a participação dos futuros moradores se deu principalmente a partir das etapas de obra, e pesquisas correlatas, como o trabalho de Conti (2001), apontaram a necessidade de que esse envolvimento se desse a partir das etapas iniciais do projeto.

Na seqüência é feita uma discussão sobre o convênio firmado no município de Belo Horizonte em 2004, entre os Programas Crédito Solidário, OPH e Produção de Moradias por Autogestão, voltado à produção de unidades habitacionais de baixa renda com o objetivo de serem elaborados projetos arquitetônicos com a participação de seus futuros moradores.

No capítulo 3 é apresentada a necessidade de serem realizados três estudos de caso, de modo a verificar comparativamente os processos adotados, e a metodologia a ser empregada nos mesmos. São então justificados os critérios de escolha, explicitados os roteiros de análise e a estruturação das entrevistas a serem feitas.

No capítulo 4 são apresentadas as análises e discussões dos dados levantados, feitos com base nos itens estabelecidos no capítulo anterior, sendo apresentados e contextualizados os projetos em estudo, as interações dos participantes nos processos, os instrumentos utilizados e as configurações arquitetônicas desenvolvidas.

No capítulo 5 são feitas as conclusões e considerações finais, assim como as recomendações para futuras pesquisas.

Ao final do trabalho são apresentadas as referências bibliográficas.

## **2 BASES HISTÓRICAS DAS POLÍTICAS PÚBLICAS PARTICIPATIVAS BRASILEIRAS E SEUS DESDOBRAMENTOS**

### **2.1 Antecedentes**

Durante a chamada república velha, no final do século XIX e início do século XX, a necessidade de adaptação dos distritos eleitorais à nova realidade político administrativa brasileira consolida um importante estágio do processo de demarcação dos territórios municipais (MARQUES, 2007).

Os limites desses distritos eleitorais passam a coincidir com as divisas das grandes propriedades rurais, contribuindo para a definição das estruturas de poder local, que embora já existissem, até então não dispunham de nenhum mecanismo oficial que legitimasse seu poder sobre o território. Os grandes proprietários de terra passam então a exercer enorme controle sobre a população residente nestes limites territoriais (MARQUES, 2007).

As questões acima citadas indicam que esse processo foi fundamental para a consolidação do poder agrário, uma vez que os representantes legislativos, eleitos por estes distritos, nesse momento, estavam vinculados a tais estruturas de poder, e em número muito maior que os representantes ligados às questões urbanas.

A propriedade nesse momento era privada e intocável, o que gerava uma dificuldade de abordagem das questões coletivas urbanas, juntamente com o fato da cidade não estar no rol de interesses do poder estabelecido. As cidades brasileiras permanecem, então, como núcleos de territórios demarcados em função da oligarquia rural dominante, e se transformam em locais de exercício e demonstração de tal poder (MARQUES, 2007).

Nesse processo de reformatação das instâncias administrativas locais a Constituição de 1891 dedica o artigo 68 aos municípios que afirma, de forma vaga e pouco precisa:

“Os Estados organizar-se-ão de forma a que fique assegurada a autonomia dos Municípios, em tudo que diga respeito ao seu peculiar interesse” (BRASIL, 1891, p.11).

Apesar desse artigo praticamente não havia espaço para a autonomia referida, uma vez que a arrecadação tributária direcionada aos municípios era muito pequena, e é da capacidade de barganha dos poderes locais junto aos governos federal e estadual que dependia o sucesso das administrações municipais (MARQUES, 2007).

O caráter privado e intocável da propriedade também gerava uma dificuldade substancial na abordagem das questões coletivas urbanas, associada ao fato da cidade não estar no rol de interesses do poder estabelecido.

Os pactos sociais davam-se nos cartórios, que trabalhavam com as questões fundiárias e dos direitos de família, e nas paróquias, que doutrinavam sobre a conduta ética e moral de seus fiéis (nessa época as certidões de batismo, por diversas vezes, constituíam-se em documentos de identidade), em um processo definido por Marques (2007) como gestão cartorial e paroquial dos interesses coletivos locais.

Todo esse processo, apesar do relativo fortalecimento das instâncias administrativas locais, jamais pode ser considerado um primeiro estágio de descentralização, uma vez que os municípios mantiveram-se subordinados aos poderes estadual e central. Na outra ponta do processo havia a relação de abuso de

poder dos grandes proprietários de terra, com seus territórios transformados em distritos eleitorais, sobre as populações que habitavam estas áreas.

O modelo econômico permanece agroexportador, focado principalmente na produção de café, e uma primeira mudança será sentida nos primeiros anos do século XX, quando a queda dos preços internacionais do café acarreta um processo de industrialização vinculado a substituição de produtos importados (MONTE-MÓR, 2005b).

Uma ação empreendida nesse período marcada pela ausência de participação é o desmonte do Morro do Castelo, ocorrido no Rio de Janeiro entre os anos de 1904 e 1922 (PAIXÃO, 2007).

Esse processo, vinculado ao contexto da república recém instaurada no país, trazia consigo os ideários da modernidade e a necessidade de arrasamento de uma realidade que remetia às formas de apropriação espacial do período colonial, com seu casario e suas ruas sinuosas características. No lugar dessa imagem urbana seria construída a avenida Central, hoje Rio Branco. Para além dessa discussão político filosófica do espaço havia também o fato do Morro do Castelo ser habitado, no momento do seu arrasamento, por uma população de baixa renda depreciada pelas elites da época (PAIXÃO, 2007).

Dois momentos principais marcaram o desmonte do morro, sendo o primeiro a abertura da avenida central, que destruiu a ladeira do seminário e uma parcela do próprio morro e o segundo, que viria a ser a sua destruição definitiva ocorrida quase duas décadas depois. Amplas discussões marcaram essa ação, que apesar da posição contrária e da comoção de alguns setores da sociedade, contou com o apoio de grande parte da imprensa e dos principais agentes políticos e econômicos do período (PAIXÃO, 2007).

Pouco se sabe das conseqüências sobre a população que lá residia, mas há indícios de que a remoção se deu de forma truculenta e sem qualquer participação da população no processo. A pesquisa de Paixão (2007, p.07) aponta para a existência da tabela "desapropriação do Morro do Castelo segundo dados oficiais", que lista as ruas e casas existentes no Morro, na qual é destacada a carência de dados sobre o estado de conservação e o valor dos imóveis das áreas mais altas, habitadas pelas populações de renda mais baixa, o que indicaria uma possível diferença de tratamento no processo indenizatório e de negociação.

Essa forma de atuação do Estado em parceria com os principais agentes econômicos será uma marca dos processos de desapropriação de populações atingidas por empreendimentos no Brasil, sendo que as primeiras mudanças significativas só serão sentidas no final da década de 80, quando os interesses difusos passarão a respaldar o direito das populações atingidas de serem minimamente reconhecidas enquanto atoras do processo.

## **2.2 As Décadas de 30, 40, 50 e 60**

Apesar do tímido processo de industrialização ocorrido nos primeiros anos do século XX, é na década de 30 que a industrialização ganha força no Brasil, a partir dos investimentos dos grandes grupos econômicos mundiais sobre diversos países periféricos (MOISÉS, 1985).

Esse processo acarreta um significativo fluxo migratório para as principais cidades, que passam a abrigar uma série de atividades produtivas e a desempenhar papel de destaque na estrutura sócio-econômica-espacial brasileira. Novos atores como o proletariado e a burguesia industrial ganham força nesse processo, sendo que esta começa a disputar o espaço da oligarquia rural nas diversas instâncias de poder estabelecidas.

O aumento populacional das grandes cidades traz consigo a necessidade de novos investimentos, como saneamento, saúde e educação, e embora a responsabilidade destas ações seja tradicionalmente atribuída ao Estado, este direcionou, à época, seus esforços para a criação de uma infra-estrutura capaz de abrigar as novas demandas da produção industrial (MOISÉS, 1985). Havia a crença de que estes investimentos, ao fortalecerem a indústria nacional, seriam capazes de gerar os empregos necessários e aumentar a renda da população e sua conseqüente qualidade de vida. Nesse sentido Farah (1983) afirma que, mesmo por parte dos operários, a reivindicação se concentrava na busca por melhores salários, não havendo grandes discussões voltadas para temas como a habitação e seus vínculos com o Estado.

Marques (2007) afirma que, nesse momento a visão sobre a propriedade permanece intocada enquanto bem privado e inviolável, em termos próximos aos do direito romano, onde o senhor fazia o que bem entendesse dentro dos seus limites. Em algumas situações os interesses individuais subordinavam-se aos coletivos,

como no caso das campanhas de vacinação ocorridas nas décadas anteriores, quando o indivíduo que poderia comprometer a saúde coletiva era obrigado a ser vacinado. A propriedade, no entanto, seguia enquanto bem de caráter privado e inviolável.

Nota-se, nessa década, algumas preocupações com o bem coletivo, principalmente nas ações voltadas à preservação do patrimônio cultural, cujo destaque é a transformação do conjunto urbano de Ouro Preto em monumento nacional no ano de 1933. Esse reconhecimento do bem coletivo será de fundamental importância posteriormente, quando será aprovada, na Constituição de 1988, a questão dos direitos difusos, que terá como um dos seus principais desdobramentos o estabelecimento dos conselhos gestores, sendo os conselhos de habitação um deles, que por sua vez irão contribuir para a implementação de programas habitacionais autogestionários e participativos, abordados adiante.

Algumas ações tímidas voltadas à habitação são empreendidas nesse período. As Caixas de Aposentadoria e Pensão (CAP'S), voltadas, como o próprio nome já diz, para o sistema previdenciário de determinadas categorias profissionais (bancários, industriários, etc) passam, a partir de 1931, a poder destinar parte dos seus recursos para a aquisição ou construção de casas para os seus associados (FARAH, 1983). No entanto, a principal mudança nesse sentido deu-se através do decreto 1.749 de 28 de junho de 1937, no qual buscou-se implementar um programa habitacional através dos Institutos de Aposentadoria e Pensão, que haviam substituído as CAP'S alguns anos antes (FARAH, 1983). A partir de então e, principalmente nas décadas de 40 e 50, diversas unidades habitacionais são edificadas com recursos destes Institutos nas principais cidades brasileiras. Os resultados dessas ações, no entanto, são apontadas por Cardoso (2007) como ineficientes, levando-se em conta que o atendimento dos IAP'S limitava-se aos trabalhadores inseridos no mercado formal e, mesmo assim, de forma incompleta. A diretriz de se beneficiar o equilíbrio financeiro destes fundos levou os seus administradores a priorizar empréstimos habitacionais para a classe média, sendo estabelecida uma “redistribuição às avessas, em que os recursos dos trabalhadores financiavam as camadas de melhor renda” (CARDOSO, 2007, p.03).

O redirecionamento de recursos previdenciários irá gerar as bases, duas décadas depois, para a criação do BNH, que lançaria mão dos recursos do FGTS para a construção de moradias (MARQUES, 2007).

Na década de 40 o crescimento populacional das capitais brasileiras se intensifica, com São Paulo e Rio de Janeiro atingindo o número de um milhão de habitantes. O sudeste se consolida como principal região do país com uma concentração de atividades sem precedentes, localizadas principalmente no município de São Paulo. Apesar do crescimento urbano, as regiões de fronteira agrícola e de recursos naturais também apresentam crescimento da população rural (MONTE-MÓR, 2005).

Esse aumento populacional nos centros urbanos, que acarreta na deterioração das condições de vida das populações menos favorecidas, traz consigo as reivindicações, por parte destas populações, junto ao Estado, tendo a habitação ocupando lugar de destaque. Os IAP'S passam a ser alvos destas campanhas populares por moradias (FARAH, 1983), mas a Fundação da Casa Popular (FCP), pode ser considerada a principal resposta do Estado a estas reivindicações. A atuação da FCP, no entanto, foi considerada mínima por autores como Conti (2001) e Farah (1983), decorrente das fortes pressões políticas e da inexistência de fontes estáveis de recursos.

Os dados coletados através da revisão da literatura indicam que, apesar das reivindicações existentes, as ações mais concretas por parte do Estado foram voltadas à erradicação das favelas e ocupações irregulares, principalmente as localizadas no meio do tecido urbano formal e que iam de encontro aos interesses do mercado imobiliário, interessado na expansão das suas fronteiras.

As políticas urbanas especificamente voltadas à remoção de favelas só surgiram na década de 60, em um movimento ocorrido no Rio de Janeiro marcado pela construção da Cidade de Deus e da Vila Kennedy, mas a erradicação de favelas localizadas no tecido urbano das cidades brasileiras foi uma prática corrente ao longo do século XX. Marques (2007) afirma que parte significativa destes processos deu-se através de decretos de reintegração de posse, extremamente violentos e pouco ou nada negociados. Considerado muitas vezes assunto policial, esse processo dificultava, em muito, a organização das populações, bastante reprimidas, embora estas tenham conseguido articular uma série de manifestações contrárias ao processo de remoção. Merece destaque a aliança destes movimentos sociais com setores da Igreja Católica de modo a tentar coibir tais práticas (MARQUES 2007).

Os habitantes dessas áreas eram reassentados, na grande maioria das vezes, em conjuntos localizados nas periferias, marcando a ruptura das redes sociais e de trabalho estabelecidas. Marques (2007) destaca nesse período a construção do bairro Concórdia no município de Belo Horizonte, fruto do reassentamento de populações oriundas de diferentes favelas, sendo a principal delas localizada no atual bairro da Barroca. A concordância dos moradores quanto à remoção teria dado nome ao novo bairro, embora é ressaltada a ausência de registros que permitam uma análise minuciosa deste processo negociativo. Sabe-se que anos depois foi criada a Frente Única Municipal da Vila Concórdia, que chegou a reunir 23 bairros na discussão de temas urbanos e políticos de um modo geral.

Apesar do crescimento das principais cidades brasileiras e do conseqüente fortalecimento dos atores políticos vinculados às questões urbanas, as estruturas de poder ligadas aos grandes proprietários de terra permanecem fortes, o que pode ser comprovado no texto da Constituição de 1946, redigida através de uma assembléia constituinte, em sua maior parte voltada aos interesses da elite agrária, que continuavam a eleger a maior parte dos representantes.

No ano de 1963 é realizado, no município de Petrópolis, o Seminário de Habitação e Reforma Urbana, promovido pelo Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) e pelo Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado (IPASE). Na opinião de Souza (2006) esse congresso é fortemente influenciado pelo contexto político da época, uma vez que, no mesmo ano, o então presidente João Goulart havia enviado ao Congresso uma mensagem sobre o tema da habitação e da reforma urbana. Nesses processos a habitação é considerada uma das reformas de base a serem empreendidas, ao lado de temas então considerados fundamentais como a Reforma Agrária. Dentre as proposições deste seminário destacam-se a criação de um fundo Nacional de Habitação, alimentado pelo imposto da habitação a ser instituído, que incidiria sobre o registro de novos loteamentos, sobre a venda de lotes e unidades residenciais acima de 100m<sup>2</sup> e sobre a não utilização de imóveis urbanos, compreendendo terrenos ou edificações ociosas há mais de seis meses (SOUZA, 2006).

Acredita-se que a possibilidade de se alterar os padrões da propriedade no Brasil, transformando-a em bem coletivo, constituiu-se em um dos principais motes para a realização do golpe militar, ocorrido no ano seguinte. Esse fato, inclusive, pode ter contribuído para o apoio da classe média ao golpe, amedrontada com as

possibilidades de perder suas poucas posses. Vivia-se a polarização entre Estados Unidos e União Soviética, a chamada Guerra Fria, e a veiculação de propagandas com várias famílias habitando o mesmo domicílio, assim como as notícias de expropriação de imóveis em Cuba (embora nunca tenha sido esclarecido que não foram expropriadas as primeiras propriedades de cada família), instauraram no país uma cultura do medo que serviu de base para a mudança de regime político (MARQUES, 2007).

### **2.3 A Política Habitacional no Regime Militar**

Na década de 60 surgem no Brasil o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e o Banco Nacional de Habitação (BNH), tendo como primeira característica a sua abrangência nacional, associada à inserção em um modelo desenvolvimentista e macro econômico. Nesse contexto o governo federal propõe a criação de políticas nacionais voltadas às populações de baixa renda, com especial enfoque para a questão da casa própria.

O BNH possuiu uma série de características que influenciaram as políticas de financiamento habitacional adotadas posteriormente, como a captação de recursos específicos como os do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS), cujo precedente, por sua vez tinha sido a aplicação de recursos previdenciários das CAP'S e IAP'S para a construção de moradias. Outra questão relevante no BNH foi a descentralização dos processos de financiamento através do estabelecimento de uma rede de agências em nível estadual (CARDOSO, 2002).

A principal crítica feita ao BNH refere-se ao desvirtuamento da sua proposta inicial e seu conseqüente não atendimento às camadas mais pobres da população, que possuíam renda entre zero e três salários mínimos. Tal desvirtuamento surge do conflito em atender as demandas ligadas ao crescimento econômico, um dos pontos centrais da pauta governamental, conciliadas à criação de bases para o fortalecimento das camadas de renda mais baixa, tema então considerado periférico. Entre os anos de 1967 e 1971 o financiamento foi inicialmente destinado às habitações de interesse social, mas o apontamento para a obtenção de retorno dos investimentos realizados, associados aos índices de inadimplência, leva a uma reformulação do programa, que passa então a direcionar seus investimentos para as camadas de renda mais alta (CARDOSO, 2002).

Essas questões levam a crer que o enfoque dado ao financiamento habitacional às camadas mais favorecidas esteve vinculado, dentre outros fatores, à crença de que os postos de trabalho gerados na construção dessas moradias seriam ocupados pelo contingente populacional desempregado, lógica esta que contribuiu para a manutenção dos processos concentradores de renda na sociedade brasileira, uma vez que os rendimentos obtidos nessas atividades definitivamente não foram suficientes para uma inserção social efetiva.

Na segunda metade da década de 70 o governo federal manteve a sua política de concentração de investimentos nos principais núcleos urbanos brasileiros, formados pelas capitais e alguns municípios localizados em eixos estratégicos para a produção. Essa política se refletiu no fluxo migratório em direção a esses núcleos, com intensificação do processo de ocupação irregular e periferização. Nesse período surgem os chamados programas alternativos, vinculados ao subsídio de lotes urbanizados localizados nas periferias, cuja execução das unidades habitacionais se daria através da autoconstrução (CARDOSO, 2002). Tais práticas, baseadas nos conceitos de Turner (1989), foram largamente disseminadas por instituições como o Banco Mundial, que justificavam a sua adoção de modo a propiciar respostas imediatas à demanda crescente por moradias populares (CARDOSO, 2002).

Os resultados dessa política, sentidos até os dias atuais, são a acentuação de uma morfologia urbana segregada, uma vez que seus resultados foram semelhantes às ocupações irregulares já praticadas até então, sendo que a principal diferença seria a posse dos terrenos, minimizada com a redução das políticas de remoção de favelas, que se revelaram pouco eficazes e de altos custos sociais e políticos.

O início da década de 80 é marcado pelo processo de abertura política e pelo refortalecimento dos movimentos sociais, que saem da clandestinidade. Ocorrem nessa época reivindicações para que o BNH volte a direcionar seus recursos para as populações de baixa renda, o que parcialmente ocorre através da construção de novos conjuntos habitacionais, destinados, em sua maioria, às classes média e média/baixa (CONTI, 1999).

Em 1986 o país atravessa uma crise econômica que leva ao reajuste do saldo devedor a patamares superiores ao aumento dos salários da população, o que eleva significativamente os índices de inadimplência junto aos beneficiários da classe

média e culmina com a incorporação do BNH à Caixa Econômica Federal<sup>3</sup>. Esse processo gera uma desarticulação progressiva das políticas habitacionais a nível nacional, “com fragmentação institucional, perda de capacidade decisória e redução significativa dos recursos disponibilizados para investimento na área” (CARDOSO, 2002 p.03). Nesse período foram implementadas algumas linhas de financiamento para famílias com renda até três salários mínimos e, com base na Constituição recém promulgada, essas políticas privilegiaram a iniciativa de instâncias estaduais e municipais. A ausência de uma política de alcance nacional responsável pela alocação dos recursos, de acordo com Azevedo (1996), acaba por favorecer as regiões mais desenvolvidas e os estados com melhor relacionamento junto ao governo central. Essa característica anula os avanços democráticos que justificariam a adoção de processos executivos descentralizados.

## **2.4 O processo de abertura política e a Constituição de 1988**

O contexto político da década de 80 representa um momento importante no processo democrático brasileiro. A abertura política, as eleições diretas, municipais e estaduais em 1982 e presidenciais em 1989, associadas à promulgação da Constituição de 1988, criam um cenário propício para o fortalecimento de ações que visam uma maior participação e autonomia popular na sociedade brasileira.

A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (BRASIL, 1988 p.01), em seu artigo primeiro, afirma: “todo o poder emana do povo, que o exerce por meio de representantes eleitos ou diretamente”. Essa afirmação, independentemente do seu caráter exclusivamente intencional, legitima a possibilidade de autogoverno na sociedade brasileira, através do exercício direto do poder. Outro aspecto presente na Constituição é a possibilidade de legalização das associações e movimentos sociais, que até então se organizaram através de associações profissionais (OAB, IAB, etc.) e grupos religiosos locais, como as pastorais e as Comunidades Eclesiais de Base (ALVARES, 2000). O artigo 5º, termo XVII, da Constituição afirma que “é plena a liberdade de associação para fins lícitos” (BRASIL, 1988, p.03), e o termo XXI do mesmo artigo declara que “as entidades

---

<sup>3</sup> para um estudo mais detalhado sobre o período de vigência do BNH, ver Cardoso (2001), Conti (1999) e Monte-Mór (1981).

associativas, quando expressamente autorizadas, têm legitimidade para representar seus filiados judicial ou extrajudicialmente” (BRASIL, 1988, p.04).

É importante ressaltar que o resultado do processo constituinte, embora apresentado à sociedade como um documento capaz de resolver os principais problemas da sociedade brasileira, mostrou-se, nos anos seguintes, como um produto carregado de contradições e dependente de normas complementares para sua aplicação efetiva. De qualquer forma os movimentos sociais brasileiros, com base nos termos citados, voltam a poder se organizar legalmente a partir de então, como é o caso do Movimento das Donas de Casa, de 1988, da Associação dos Sem Casa do Bairro Betânia e Regiões de Belo Horizonte (ASCA-Betânia), de 1991, do Movimento dos Atingidos por Barragens (MAB), de 1991, da União Estadual por Moradia Popular (UEMP), de 1993, dentre muitos outros.

A proteção aos interesses coletivos e difusos, abordadas na Constituição de 1988, gera as bases para uma série de desdobramentos. Apesar do código de defesa do consumidor ser apontado como a principal regulamentação baseada nos interesses difusos, no âmbito das relações sócio-espaciais eles também tiveram uma importância significativa. Sendo o direito difuso um direito que pertence a todos, abrangendo questões diversas que vão desde o patrimônio edificado até a qualidade de vida, de caráter extremamente simbólico e de diferentes percepções, torna-se necessária a gestão dos mesmos através de instâncias de mediação, que no Brasil irão se dar através do estabelecimento dos conselhos gestores.

Com o direito difuso a propriedade passa a se subordinar, pelo menos em tese, à sua função social, e o individualismo total da propriedade, baseado no direito romano, perde lugar, embora os resultados desse processo na produção do espaço urbano ainda são pouco significativos.

Esse processo esteve também ligado às discussões acerca da reforma urbana, quando cento e trinta mil eleitores subscrevem a emenda constitucional direcionada a este tema (MARQUES, 2007). Apesar da grande mobilização, com a presença de diversos atores e grandes espaços de debate, todo esse processo é sintetizado somente nos artigos 182 e 183 da Constituição de 88 (BRASIL, 1988). Embora a sua simples presença no corpo da Constituição possa ser considerada uma vitória, o texto desses artigos é sucinto e carece de maior detalhamento, apontando, no entanto, algumas ações concretas, como a obrigatoriedade dos municípios com mais de vinte mil habitantes elaborarem seus planos diretores, o

estabelecimento de estratégias de combate à especulação do solo, através do IPTU progressivo e o direito de posse por usucapião, que buscou eliminar a prática da remoção de favelas baseada em decretos de reintegração de posse.

## **2.5 A descentralização Administrativa e o surgimento das políticas públicas participativas**

Ainda no processo da constituição de 1988 as discussões acerca da descentralização político-administrativa trazem à tona a necessidade de fortalecimento das administrações municipais, em um discurso que pregava uma maior proximidade entre instâncias de governo e população, associada à busca pela eficiência das ações empreendidas em caráter local.

Essa questão surge a partir da tentativa de superação do conceito que tinha como base o fortalecimento do Estado-Nação enquanto força principal da dinâmica econômica e política da sociedade (RIBEIRO, 2001). A predominância dessa política no período compreendido entre as décadas de 50 e 70 é apontada por Silva e Costa (1995) como um dos principais componentes da excessiva concentração e falta de transparência das decisões no âmbito federal de governo.

A busca pela descentralização representava uma possibilidade de ruptura com o modelo centralizado vigente até então, pois teria o potencial de aproximar os processos decisórios das reais demandas da sociedade, associada a uma melhor e mais eficaz distribuição de bens e serviços de interesse social. Desse modo, a descentralização gera um ambiente favorável para o estabelecimento de políticas municipais próprias, dentre as quais estiveram as políticas públicas participativas.

Apesar do caráter aparentemente autonomista desse processo o mesmo constituiu-se, na verdade, pela luta empreendida por vereadores e prefeitos municipais com o intuito de aumentar a concentração de poder em suas mãos. Desse processo surge, também, a emancipação desenfreada de diversos distritos, transformados em municípios, por diversas vezes sem fontes expressivas de arrecadação e excessivamente dependentes dos repasses do governo federal. O resultado dessa emancipação é o aumento dos gastos públicos, uma vez que as novas estruturas administrativas criadas a partir da década de 90 não tinham condições de se manter.

Mesmo no caso dos municípios já existentes e em melhores condições de arrecadação, a escassez de recursos permanece enquanto a responsabilidade sobre a gestão do espaço e o provimento de serviços básicos à população aumenta (decorrente deste processo de descentralização), o que leva algumas prefeituras a buscar uma forma de administrar estes insuficientes recursos junto à população, criando as bases para o surgimento dos orçamentos participativos.

Esses instrumentos passam a constituir, para os movimentos sociais, a criação oficial de espaços capazes de propiciar uma relação mais aprofundada entre a sociedade civil organizada e o Estado. Se levamos em conta que esses processos se deram a partir do Estado ou de grupos de poder já estabelecidos, tem-se como outra face do processo a instrumentalização dos movimentos sociais, que se tornam atores da legitimação de determinados interesses, além de, em alguns casos, estabelecerem-se enquanto novas estruturas de poder em escala micro-local<sup>4</sup>.

### **2.5.1 O Estabelecimento dos Conselhos Gestores**

O Estabelecimento dos Conselhos Gestores no Brasil se dá no período compreendido entre o final da década de 70 e o início da década de 80, através de experiências isoladas no Estado de Minas Gerais. A grande peculiaridade dessas experiências é o seu vínculo à questão ambiental e o seu surgimento a partir de reivindicações oriundas da sociedade civil organizada, em um momento anterior à Promulgação da Constituição Federal de 1988<sup>5</sup>, que constituiu as bases legais para a implementação de tais processos. O período em que essas experiências ocorrem é de fundamental importância, uma vez que o seu surgimento não está atrelado à permissão exclusiva das instâncias tradicionais de governo, mas ao resultado de reivindicações da sociedade civil organizada para que essa abertura ocorresse. Apesar do seu surgimento no início da década de 80, a consolidação dos conselhos gestores, no entanto, se dá ao longo da década de 90 nas instâncias municipais, estaduais e federais.

---

<sup>4</sup> Sobre a instrumentalização dos movimentos sociais ver Ribeiro (2001)

<sup>5</sup> O Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM) do Estado de Minas Gerais surge em 1977 e o Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAM) do Município de Belo Horizonte surge em 1985.

A abordagem sobre os Conselhos Gestores está vinculada ao processo de democratização da sociedade brasileira, cujo objetivo principal foi o estabelecimento de diversos fóruns temáticos (meio ambiente, patrimônio, planejamento urbano, habitação, saúde, dentre outros), com potencial para canalizar as diversas reivindicações populares.

Os Conselhos Gestores no Brasil possuem duas formatações principais, uma vez que podem ser de caráter consultivo ou deliberativo. No caso principalmente dos conselhos deliberativos surge a possibilidade de maior democratização dos processos decisórios, de modo a melhorar a efetividade da real função pública do Estado, até então caracterizado por uma estrutura de governo rigidamente centralizada e verticalizada.

Uma das principais propostas para os conselhos gestores seria a sua autonomia em relação ao Estado no exercício das suas atribuições, que em determinados casos preveria a competência para formular, coordenar e fiscalizar a execução de uma determinada política pública.

Outra questão diz respeito à composição dos conselhos que, de um modo geral, são compostos por representantes do executivo e do legislativo, sindicatos, entidades de classe, movimentos sociais, instituições de pesquisa e entidades representativas do empresariado<sup>6</sup>. Essa composição varia bastante para cada conselho e, desse modo, não há uma regra básica para consolidar tal composição.

De qualquer modo é possível notar que, na composição dos conselhos, ainda é muito clara a noção de representação, cuja conformação prejudica o efetivo envolvimento da população não organizada nos processos decisórios. Além disso, a simples existência dos conselhos gestores não garante a efetividade da participação popular, uma vez que a interface com as instâncias de governo neles estabelecidas alcançam somente os representantes da sociedade civil organizada envolvidos no processo.

---

<sup>6</sup> Esta síntese referente à composição básica dos conselhos gestores foi realizada através de observações feitas pelo pesquisador entre os anos de 2002 e 2005. Tal observação se deu através do acompanhamento de reuniões do Conselho Estadual de Política Ambiental de Minas Gerais (COPAM) e do estudo de atas e registros de reuniões dos conselhos municipais de Patrimônio e Meio Ambiente da cidade de Belo Horizonte. Outra importante fonte foi o site <http://www.mma.gov.br/port/conama/conselhos/conselhos.cfm>, vinculado ao Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA), que orienta a formatação de novos conselhos municipais.

É possível estabelecer um paralelo entre a implementação dos conselhos gestores no Brasil e a teoria da ação comunicativa desenvolvida por Habermas (1987).

A teoria da ação comunicativa (HABERMAS, 1987) é também marcada pela crítica à democracia tradicional, classificada por ele como democracia de massas e que se constitui na eleição de representantes através do voto direto. O autor considera que, na ação comunicativa, outro modelo de exercício da democracia é buscado, uma vez que o poder legítimo é resultado de consensos obtidos através de processos de argumentação ocorridos em espaços cujos diferentes atores podem explicitar as suas reivindicações. Habermas (1987) considera fundamental a diferença entre o verdadeiro consenso e o falso consenso, uma vez que o segundo é fruto de uma forma de ação comunicativa por ele considerada deformada, repleta de coações e violências estruturais, que não se constituem, obrigatoriamente, em atos de violência física, mas são capazes de bloquear os processos comunicativos dotados de eficácia legitimadora. Por outro lado Habermas (1987) afirma que o verdadeiro consenso ocorre em situações de comunicação livre, em que todos podem opinar, discutir e discordar. Nesse momento seria então alcançada a situação ideal de discurso, que acaba por se constituir em uma das principais limitações da teoria de Habermas, também sentida nos conselhos gestores brasileiros. Essa situação ideal de discurso é algo significativamente distante da realidade, como o próprio autor chega a reconhecer quando admite que as limitações espaço-temporais, psicológicas e outras do discurso real parecem impedir a perfeita realização dessas condições (HABERMAS, 1987). Na Teoria de Habermas, assim como nos conselhos gestores, a argumentação ainda se dá em situações de significativa desigualdade. Nos últimos anos alguns projetos submetidos à aprovação do Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM)<sup>7</sup> tiveram

---

<sup>7</sup> Na atualidade, os processos de licenciamento são constituídos, resumidamente, por análises técnicas que culminam com o julgamento (que visa o obtenção) de licenças em três etapas principais (Marques, Souza, 2004):

- Licença Prévia (LP), que compreende o momento máximo de avaliação institucional da viabilidade do empreendimento. Tal momento nem sempre é utilizado adequadamente, uma vez que, embora o seu resultado seja apenas o de autorizar estudos para a implantação do empreendimento, é considerado já como uma etapa consumada e irreversível do empreendimento, sendo a audiência pública quase que somente um procedimento formal. Alternativas indicadas como possíveis ou favoráveis nessa etapa de LP são tomados pelo empreendedor como compromissos firmados e não passíveis de modificação nas etapas subseqüentes do licenciamento, o que faz de uma pauta mínima a pauta definitiva;

significativa resistência por parte das populações diretamente atingidas por esses empreendimentos, e a participação dessas comunidades no processo não pode ser desconsiderada. Com posturas nitidamente contrárias à implantação dos empreendimentos, essas populações se organizaram e se expressaram ativamente durante os processos de licenciamento ambiental, mas todos os projetos acabaram obtendo as suas respectivas licenças de implantação e operação. O caso emblemático dessa situação é o processo de licenciamento ambiental da mina de Capão Xavier, localizada em Nova Lima, Minas Gerais, cuja oposição ao empreendimento estava vinculado ao comprometimento do manancial de Fechos e aos impactos diretos no bairro Jardim Canadá. O empreendedor, dotado de considerável aporte financeiro, jurídico e tecnológico, esteve sempre em condições significativamente mais vantajosas que a população local e os representantes da sociedade civil organizada, contrários à implantação do projeto. Por fim, o grande resultado alcançado foi o atraso de aproximadamente cinco anos no cronograma de implantação do empreendimento, uma conquista ínfima perto de um grupo que se colocava de forma nitidamente contrária ao empreendimento. A situação ideal de discurso, que prevê condições equivalentes de discussão, no caso citado (e na maioria dos processos existentes) não foi sequer aproximada.

Independentemente das questões acima expostas, considera-se fundamental para este trabalho um item exclusivamente destinado à experiência do Conselho Municipal de Habitação em Belo Horizonte, que se constituiu em importante base para a realização das práticas autogestionárias e de projeto participativo na produção habitacional de baixa renda, vividas no município citado a partir da década de 90.

- 
- Licença de Instalação (LI), que compreende o momento em que, efetivamente, se define pela adequação ou não dos estudos técnicos. Nessa etapa são mensuradas as medidas mitigadoras e compensatórias (responsáveis pela reposição dos danos e prejuízos causados pelo empreendimento);
  - Licença de Operação (LO): constitui-se no momento final de análise do processo, em que são avaliados se os estudos técnicos, projetos executivos e medidas mitigadoras e compensatórias foram cumpridos adequadamente, possibilitando assim o empreendedor a operar efetivamente seu empreendimento.

### 2.5.1.1 O Conselho Municipal da Habitação em Belo Horizonte

O Conselho Municipal da Habitação de Belo Horizonte foi criado em janeiro de 1994 pela Lei n°. 6508 com o objetivo de estabelecer, institucionalmente, canais de participação da sociedade civil organizada junto à municipalidade nas questões referentes ao acesso das populações de baixa renda à casa própria. O Conselho possui caráter deliberativo e tem como principais atribuições aprovar a política habitacional do município, associada à formulação das políticas vinculadas à aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação (RIBEIRO, 2001).

Assim como nos demais conselhos gestores estabelecidos no Brasil no mesmo período, a participação popular no Conselho Municipal de Habitação ainda não pode ser considerada direta, uma vez que se dá através de representantes da sociedade civil organizada. A composição do Conselho teve duas configurações principais desde a sua criação. A primeira formação, proposta no texto original da referida lei, deu-se da seguinte forma:

*I - 6 (seis) representantes de entidades populares, sendo:*

*a) 5 (cinco) de entidades gerais do Movimento Popular Por Moradia;*

*b) 1 (um) de Central Sindical ou de Sindicato de Trabalhadores;*

*II - 2 (dois) representantes de entidades vinculadas à produção de moradia, sendo:*

*a) 1 (um) de entidade empresarial;*

*b) 1 (um) de entidade de ensino superior;*

*III - 2 (dois) representantes do Poder Legislativo, indicados pela Câmara Municipal;*

*IV - 9 (nove) representantes do Poder Executivo, sendo:*

*a) o Diretor Presidente da URBEL;*

*b) o Secretário Municipal de Planejamento;*

*c) 7 (sete) indicados pelo Executivo;*

*V - 1 (um) membro escolhido pelo Executivo em listas tríplexes apresentadas por entidades de profissionais liberais relacionadas com o setor.*

Após três anos de vigência do conselho, ficou muito claro que a sua composição favorecia em muito as questões ligadas ao governo municipal. Se for considerado que o executivo dispõe de nove votos, e que os dois representantes do

legislativo são geralmente indicados pelo presidente da câmara que, por sua vez, é tradicionalmente ligado ao executivo, são contabilizados 11 votos, ou seja, em uma situação de divergência, a decisão final tenderia a ser sempre favorável ao governo. Em decorrência disso os representantes da sociedade civil organizada reivindicaram uma nova composição para o conselho e, em 1997, foi aprovada a LEI Nº 7.379. Essa lei procurou atender às reivindicações solicitadas, e o conselho passou a ser composto da seguinte forma:

*I - 7 (sete) representantes do Poder Executivo, sendo:*

*a) o Diretor-Presidente da Urbel;*

*b) o Secretário Municipal de Planejamento;*

*c) 5 (cinco) membros indicados pelo Executivo;*

*II - 6 (seis) representantes do Movimento Popular por Moradia, escolhidos em fórum único;*

*III - 2 (dois) representantes do Poder Legislativo, indicados pela Câmara Municipal;*

*IV - 2 (dois) representantes de entidades ligadas a produção de moradia, sendo:*

*a) um representante de entidade empresarial de produção de moradia;*

*b) um representante de entidade de ensino superior;*

*V - um representante de Central Sindical dos Trabalhadores;*

*VI - 2 (dois) representantes de profissionais liberais ligados à habitação Popular.*

Essa nova composição aumentou a representação dos movimentos populares, o que, pelo menos em tese, tornou o Conselho Municipal de Habitação mais democrático e próximo das populações diretamente atendidas pelas suas deliberações.

O Sistema Municipal de Habitação, além do Conselho citado, é composto por outras instâncias e mecanismos que se articulam entre si na implementação da Política Municipal de Habitação: a Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte (URBEL), empresa pública da Prefeitura encarregada da elaboração e execução da política habitacional do município. A URBEL é o órgão responsável pela gestão dos recursos financeiros empregados, advindos do Fundo Municipal de Habitação Popular (FMHP), formado a partir da arrecadação de receitas para investimento no

setor. O Conselho Municipal de Habitação (CMH) também fiscaliza os recursos do fundo que, por sua vez, é gerenciado pela URBEL.

A criação da Política Municipal de Habitação é também fruto desse processo, uma vez que o poder público, representado pela URBEL, encaminhou ao Conselho, em 1994, uma proposta para a formalização de tal política no âmbito municipal. Após apreciação e análise o Conselho aprovou tal política, que é regida por duas linhas principais de ação :

- Intervenção urbanística em assentamentos existentes (vilas-favelas e conjuntos habitacionais degradados)
- Produção de novos assentamentos para as famílias vinculadas aos movimentos pró-moradia de Belo Horizonte.

Em função das características do presente trabalho serão aqui abordadas somente as diretrizes vinculadas à produção de novos assentamentos, dentre as quais destacam-se (CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, 1994):

- Implantação de conjuntos habitacionais de preferência até 300 moradias;
- Terrenos de preferência próximos à origem das famílias beneficiárias;
- Regularização fundiária obrigatória;
- Adensamento como forma de melhor aproveitar os terrenos;
- Padronização do tamanho da moradia de acordo com a família como forma de racionalizar os recursos;
- Localização do terreno em bairros com infra-estrutura e serviços urbanos.

Para a produção de novos assentamentos dois programas foram inicialmente definidos. O primeiro programa denominou-se Lotes Urbanizados, no qual o município adquiria o terreno e ficava responsável pelo parcelamento e urbanização do mesmo. O lote urbanizado constitui-se, de fato, na fração ideal do terreno, ou seja, a área atribuída a uma unidade habitacional implantada em uma propriedade condominial que, no caso, seriam os conjuntos habitacionais.

O segundo programa estaria ligado à produção das unidades habitacionais, constituídas pela produção de moradias em terrenos já parcelados e urbanizados, destinados aos núcleos que já haviam conquistado os lotes urbanizados no programa anterior.

Uma clara orientação contida nos termos que cria a política municipal de habitação refere-se à prioridade de atendimento às demandas coletivas em detrimento às individuais. Tais demandas coletivas seriam vinculadas aos movimentos pró-moradia e a exceção seria constituída pelas demandas advindas de situações de risco social e ambiental (RIBEIRO, 2001).

### **2.5.2 O Surgimento dos Orçamentos Participativos Municipais no Final da Década de 80**

A experiência pioneira de Orçamento Participativo aconteceu em Porto Alegre, durante a gestão municipal compreendida entre os anos de 1988 e 1992<sup>8</sup> e, assim como no caso dos conselhos gestores, teve dentre seus objetivos a criação de novas possibilidades de gestão pública fundadas em uma relação diferente entre estado e sociedade.

Quanto à implementação dos Orçamentos Participativos em contextos de escassez de recursos Souza (2006) afirma que o próprio surgimento da experiência de Porto Alegre, a experiência mais bem sucedida do país na opinião do autor, se deu desta forma, quando, com base nas diretrizes do Plano Diretor, que previa o estabelecimento de conselhos temáticos, a administração municipal dividiu o município em cinco representações comunitárias e foi a campo com uma proposta de reformular a tributação e aumentar a transparência do processo orçamentário. Nesse momento a prefeitura mostrou a setores da sociedade civil organizada que carecia de recursos para implementar as obras de infra-estrutura reivindicadas, e desse processo de discussão surgiu a possibilidade de ser criado um fórum de discussões para discutir a melhor aplicação destes recursos. Souza (2006), no entanto, afirma que a opção feita pela administração porto-alegrense em democratizar o processo não se deu pela falta de opções, mesmo porque poderiam ser adotados outros procedimentos, ou simplesmente frustrar as expectativas da sociedade civil organizada sem maiores explicações.

Quanto ao pioneirismo das políticas públicas participativas Azevedo (2006) afirma que a experiência porto alegrense teria se inspirado em um programa pontual,

---

<sup>8</sup> Nesse período o município de Porto Alegre foi administrado pelo então prefeito Olívio Dutra, do Partido dos Trabalhadores.

ocorrido no início da década de 80 em Recife, denominado “A Prefeitura nos Bairros”. Fedozzi (2004), no entanto, ressalta que essas experiências embrionárias ocorreram já na década de 70, durante o governo ditatorial, nas cidades de Lages (SC), Pelotas (RS), Boa Esperança (ES) e Diadema (SP). Ambos os autores concordam, no entanto, que o surgimento dos Orçamentos Participativos dão dimensão nacional ao tema na agenda política, o que torna o Brasil, um país conhecido pelas suas práticas antidemocráticas e anti-republicanas, referência internacional quanto às inovações de caráter democrático (FEDOZZI, 2004).

Apesar do crescimento da experiência em diversas cidades, não existe ainda um formato padrão para a realização de Orçamentos Participativos. Há, no entanto, alguns pontos e instâncias em comum<sup>9</sup>, como a realização de assembléias nos bairros (em casos de municípios de menor porte) ou administrações regionais de cada cidade. Essa etapa consiste na informação sobre o montante dos recursos disponíveis, na seleção das demandas e na escolha dos delegados que irão defender as propostas no Fórum Regional.

No Fórum Regional é definida a ordem de prioridade das obras e serviços reivindicados, que serão, dessa forma, encaminhados ao Fórum Municipal. Em alguns municípios os participantes são convidados a conhecer as reivindicações da mesma região, com o intuito de auxiliar no processo de definição desta ordem de prioridades. No caso específico de Belo Horizonte esse processo é conhecido como “Caravana da Cidadania”.

A consolidação do Orçamento Participativo se dá no Fórum Municipal e o seus resultados são então encaminhados à Câmara dos Vereadores para apreciação do Legislativo. De modo a garantir a aprovação das reivindicações contidas no Orçamento Participativo, a população potencialmente beneficiada tem se mobilizado para acompanhar a tramitação do processo na Câmara.

Todo esse processo, no entanto, é comprometido justamente pelas suas restrições orçamentárias, que segundo Azevedo (2006) nunca ultrapassam o percentual de 10% da receita própria dos municípios envolvidos. Desse modo, como mencionado anteriormente, a prática do OP não consegue incluir os projetos estratégicos dos municípios na sua pauta.

---

<sup>9</sup> A apresentação dos pontos em comum das diversas experiências de OP no Brasil foram baseadas em Azevedo (2006) e Fedozzi (2001).

Independente disso, essas iniciativas abrem maiores perspectivas de discussão sobre o processo orçamentário, que até então era um assunto praticamente restrito aos especialistas e pesquisadores diretamente envolvidos com a matéria.

Desse modo o número de pessoas envolvidas com o tema tende a crescer, o que possibilita um maior conhecimento por parte da sociedade, ligado à adoção de práticas de governo mais comprometidas e transparentes.

Os processos de negociação presentes no OP podem ser capazes de propiciar aos envolvidos uma visão mais global da dinâmica urbana, uma vez que o processo envolve o conhecimento de diferentes demandas e variáveis oriundas de diferentes regiões da cidade.

É importante ressaltar que a dinâmica dos Orçamentos Participativos abrange somente a alocação dos recursos, e não atinge a instância do projeto. Tal questão traz a possibilidade de que o recurso, mesmo quando alocado nas ações reivindicadas pelas comunidades, gere um produto inadequado às necessidades da população.

Além disso, o formato dessa política ainda se dá através da escolha de representantes (delegados, líderes comunitários), só que agora em uma escala menor e mais próxima do representado. Acredita-se que a introdução de instâncias participativas na esfera do projeto pode ser capaz de reduzir ainda mais a distância entre representante e representado no processo decisório, estabelecer canais diretos de participação e produzir objetos arquitetônicos e urbanísticos mais adequados às reivindicações dos usuários.

Outra questão identificada por Fedozzi (2004) em nível nacional refere-se à não realização de parte significativa das obras aprovadas nos Orçamentos Participativos nos últimos anos, o que tem enfraquecido os processos como um todo e reduzido a participação popular, tema central desta prática.

### **2.5.2.1 O Orçamento Participativo da Habitação em Belo Horizonte**

A evolução dos Orçamentos Participativos levou à introdução de plenárias setoriais em diversas cidades brasileiras (saúde, educação, habitação, etc.), cujo Orçamento Participativo da Habitação (OPH) é de especial interesse para este trabalho.

O surgimento do OPH em Belo Horizonte está vinculado a alguns antecedentes ocorridos no início da década de 90. O primeiro desses antecedentes é o Programa de Apoio a Moradias por Autogestão, que se constitui em uma das primeiras ações públicas de âmbito municipal, empreendidas na época, referentes à produção de novos assentamentos. Esse programa fortalece a organização da população em Movimentos Pró-Moradia que se reúnem, em 1994, no I Fórum dos Sem Casa, com a participação de 57 associações diferentes. A realização deste evento estava completamente vinculada ao contexto de implementação do Conselho e da Política Municipal de Habitação (RIBEIRO, 2001).

Na falta de uma instância participativa específica para a habitação, os Movimentos Pró-Moradia passam a fazer as suas reivindicações nas próprias edições do Orçamento Participativo. Ribeiro (2001) afirma que a forma de atuação dos Movimentos Pró-Moradia nos Orçamentos Participativos gerou o surgimento de alguns conflitos cuja resolução por parte do poder público e do Conselho Municipal de Habitação se tornou urgente. A primeira questão levantada refere-se à insuficiência dos recursos diante das reivindicações realizadas. Aliado a esse fato, o maior poder de organização dos movimentos pró-moradia gerou a tendência de concentração dos recursos nos assuntos referentes à produção de novos assentamentos. Por fim, o principal conflito estava vinculado à própria natureza do Orçamento Participativo, cujo atendimento sempre foi voltado às questões de infraestrutura urbana de caráter diretamente coletivo.

Se, por um lado, a construção de novas habitações também está vinculada a um bem coletivo, uma vez que as famílias estão organizadas em associações comunitárias, por outro lado o benefício, em última análise, será apropriado individualmente. Estas questões fizeram parte de um amplo processo de discussão empreendido nas reuniões ordinárias do Conselho Municipal de Habitação, cujo resultado se constituiu na criação do Orçamento Participativo da Habitação para o ano de 1996.

Desse modo foi apresentada a seguinte estrutura para o estabelecimento do OPH em sua primeira edição (RIBEIRO, 2001):

A Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, através da então Secretaria Municipal de Planejamento, era a instância responsável pela definição dos recursos destinados ao OPH. O Conselho Municipal de Habitação, por sua vez, foi o responsável pela deliberação das porcentagens de recursos destinados a cada

programa existente e à sua forma de gestão. Essa instância foi também a responsável pela formulação das diretrizes gerais de atendimento. A Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte (URBEL) foi a responsável pela execução dos empreendimentos geridos pelo poder público.

O Orçamento Participativo da Habitação propriamente dito constitui-se, primeiramente, no cadastramento dos Núcleos e Associações Pró-Moradia. Na seqüência do processo foram realizadas as reuniões preparatórias regionais com as famílias cadastradas. Nessa etapa foram apresentadas as formas de distribuição dos recursos aprovados pelo Conselho, além de serem indicados os delegados de cada núcleo para participar do Fórum Municipal de Habitação.

No Fórum Municipal de Habitação foram definidos os critérios de atendimento, os programas adotados (Lotes Urbanizados ou Unidades Habitacionais) e o número de benefícios destinado a cada núcleo. Nessa etapa são eleitos os delegados responsáveis pela fiscalização dos recursos e dos empreendimentos aprovados.

O Fórum pode ser considerado o momento principal de todo o processo que caracteriza o OPH, uma vez que nele estão reunidos as principais lideranças dos Movimentos Pró-Moradia e os agentes públicos responsáveis pela implementação da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte.

Uma outra questão refere-se ao aumento substancial do número de associações pró-moradia nos primeiros anos de implementação da prática, uma vez que, no I Fórum dos Sem Casa, ocorrido em 1994, haviam 57 núcleos inscritos. Já na primeira edição do OPH em 1996 participaram 148 associações, o que caracterizou um processo de fortalecimento desse setor da sociedade civil organizada diante das novas relações empreendidas entre estado e sociedade. No entanto, esse processo mostrou-se bastante irregular ao longo dos anos posteriores. No OPH de 1997 (RIBEIRO, 2001) o índice de participantes no processo diminuiu cerca de 50% em relação ao ano anterior. Dentre as causas apontadas constam a inexistência de um processo de mobilização e a morosidade na execução dos benefícios.

Essas questões levam ao estabelecimento de uma mudança fundamental na ocorrência do Orçamento Participativo da Habitação, que a partir de 1999 passa a ser bianual. Essa mudança esteve atrelada principalmente ao passivo decorrente da não implementação das propostas aprovadas, tanto no OP quanto no OPH. Esse problema se estende até os dias atuais, uma vez que, até 2005, haviam 13.548

famílias vinculadas aos Movimentos e contempladas em edições anteriores do OPH cujas obras ainda não haviam sido executadas<sup>10</sup>.

Ao final de 10 anos de experiência, o Orçamento Participativo da Habitação faz parte de um conjunto de ações inseridas no Sistema Municipal de Habitação que formalizam um espaço de participação dos Movimentos Pró-Moradia no município de Belo Horizonte.

Outra questão inerente ao OPH refere-se à forma de gestão dos recursos conquistados. Ao longo dos anos três formas principais de gestão foram implementadas:

- **Gestão Pública:** nessa situação o Poder Público gerencia todo o processo de produção do programa habitacional, incluindo a compra de área, a elaboração dos projetos, a execução das obras e serviços e o acompanhamento pós-ocupação. Nesse contexto as famílias recebem o produto final e a partir daí passam a interagir com o objeto.
- **Co-gestão:** esse modelo consiste na parceria entre o poder público e as associações quanto ao gerenciamento do processo. O termo co-gestão comumente empregado refere-se às etapas de obra, e varia muito a cada caso. Um conceito de co-gestão proposto na década de 90 referia-se ao fornecimento de materiais pelo poder público às Associações que, por sua vez, ficariam responsáveis pela execução das moradias.
- **Autogestão.** Nesse sistema de execução as Associações são responsáveis pelo gerenciamento do processo de produção das moradias, que envolve a contratação de assessoria técnica e execução das unidades habitacionais. Além do gerenciamento dos recursos pela Associação, pode-se prever também o emprego da comunidade nas obras e sua conseqüente qualificação para o mercado de trabalho.

É importante ressaltar que as definições acima mencionadas, consagradas ao longo dos anos de implementação da política habitacional, foram sempre vinculadas à aquisição dos terrenos e à etapa de construção das unidades. É possível identificar um hiato participativo no processo, decorrente da ausência de participação

---

<sup>10</sup> Dado fornecido no ano de 2006 pela Secretaria Municipal Adjunta de Habitação (SMAHAB) da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte (PBH)

nas etapas de projeto. Apesar de prevista na resolução inicial do Programa de Apoio a Moradias por Autogestão (BELO HORIZONTE, 1996a), apenas em 2004 foram ocorrer as primeiras experiências formais de participação do futuro morador no desenvolvimento do projeto, vinculadas ao convênio estabelecido entre os programas Crédito Solidário, Moradias por Autogestão e OPH.

No que diz respeito ao financiamento do processo, até o ano de 2003 os recursos para a execução das unidades habitacionais foram predominantemente oriundos do Fundo Municipal de Habitação. A partir desta data, conforme deliberado em ata pelo Conselho Municipal de Habitação, os recursos estipulados deveriam corresponder a um valor máximo por unidade, insuficientes para a sua conclusão, o que tornou obrigatória a complementação de recursos, através do estabelecimento de parcerias junto às instâncias federais, estaduais ou outras entidades.

## **2.6 Os Programas Federais de Financiamento Habitacional: do PAR ao Crédito Solidário**

Em 2001 é criado, sob gerência da Caixa Econômica Federal (CEF), o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), apresentado à época como alternativa à necessidade de atendimento às populações de baixa renda, que no caso estariam compreendidas na faixa entre zero e seis salários mínimos. Os recursos seriam provenientes do chamado Fundo de Arrendamento Residencial que seria composto por verbas provenientes do FGTS e do Orçamento Geral da união. Esse programa tinha dentre seus objetivos a criação de um sistema que trataria de modo diferente a questão da inadimplência, um dos grandes problemas do período de existência do BNH. Desse modo é estabelecido o sistema de arrendamento da unidade habitacional por parte das pessoas cadastradas no programa, que após determinado período teriam a opção de compra do imóvel.

As instâncias estaduais e municipais teriam a responsabilidade de identificar os locais para a implantação dos projetos e indicar as famílias a serem beneficiadas (CARDOSO, 2002). Apesar dessa indicação ficar a cargo dos poderes executivos, nota-se, na prática, que a Caixa Econômica Federal, enquanto agente responsável pela liberação final dos recursos, feitos com base na análise da capacidade de pagamento dos candidatos, tornou-se a principal instância reguladora da lista de

beneficiários. Esse aspecto tende a concentrar os recursos para as famílias com renda próxima ao limite máximo previsto pelo programa (CARDOSO, 2002).

Outra característica do PAR consiste na atuação de empresas do ramo da construção civil no processo, responsáveis pela execução, reforma ou recuperação dos empreendimentos contemplados. Tais empresas receberiam o financiamento diretamente da CEF. Cardoso (2002) ressalta que o programa, inicialmente, poderia ser estendido também a segmentos da sociedade civil organizada, mas as exigências financeiras da CEF, direcionadas para o setor privado, reduziram significativamente essa possibilidade.

Em 2004 o Programa Crédito Solidário é regulamentado pela Instrução Normativa nº 11, de 14 de maio de 2004, expedida pelo Ministério das Cidades. A implementação desse programa é considerada uma conquista nacional, fruto de reivindicações dos Movimentos Populares feitas desde a década de 80. De acordo com Bedê<sup>11</sup> o programa foi formulado com a participação das principais Associações Nacionais Pró-Moradia, dentre as quais destacam-se a Confederação Nacional das Associações de Moradores (CONAM), a União dos Movimentos de Moradia (UMM), o Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN) e a Central de Movimentos Populares (CMP).

Diferentemente do PAR, cujos recursos são destinados à empresas da construção civil, o Crédito Solidário foi concebido como um programa de financiamento habitacional direcionado a pessoas físicas organizadas em cooperativas ou associações com fins habitacionais (Caixa Econômica Federal, 2004c).

Tais associações teriam a responsabilidade de indicar as famílias para o programa e apresentar o projeto do empreendimento, ficando a Caixa Econômica Federal (CEF) com a incumbência de analisar a aptidão destas para o financiamento e, conseqüentemente, aprová-las.

No que diz respeito à gestão do empreendimento, nota-se um incentivo às práticas autogestionárias, de ajuda mútua, mutirão e autoconstrução em detrimento da chamada gestão empresarial. Os documentos analisados indicam que essas

---

<sup>11</sup> dado baseado em entrevista realizada junto à arquiteta Mônica Cadaval Bedê, ex integrante do corpo técnica da SMAHAB, em 16/09/2006

práticas, por serem baseadas no esforço coletivo, demandam a preparação da comunidade beneficiária para enfrentar a experiência na construção da própria moradia (Caixa Econômica Federal, 2004b). As diretrizes para essa preparação estão apresentadas nas instruções dos chamados Trabalhos Técnicos Sociais, que fazem uma série de referências à participação das famílias no processo, estando incluídas a gestão dos recursos, a manutenção dos bens e serviços gerados e a implementação de projetos adequados à realidade sócio-econômica e cultural da comunidade. Nota-se, porém, a falta de referências específicas para o desenvolvimento de metodologias de projeto arquitetônico participativo. Desse modo as equipes de projeto e seus respectivos produtos estariam à parte, com uma relação junto às famílias mediada pelos responsáveis técnicos dos Trabalhos Sociais, com formação em serviço social, sociologia, psicologia ou pedagogia (Caixa Econômica Federal, 2004b). Tal aspecto prejudicaria significativamente a participação direta das famílias no processo de projeto, tema central deste trabalho. Sabe-se que a integração das equipes de projeto nos Trabalhos Sociais vem ocorrendo em diversos processos, e suas diferentes formas serão discutidas nos capítulos posteriores.

Considera-se recomendável que as metodologias de projeto participativo sejam devidamente reconhecidas e destacadas no Programa Crédito Solidário enquanto tema fundamental, uma vez que elas constituem-se em elementos de extrema importância para o desenvolvimento comunitário almejado.

Conforme mencionado anteriormente, a CEF é a responsável pela análise da aptidão das famílias para o financiamento e, entre 2004 e 2006, durante os primeiros anos de vigência do programa, o grande problema enfrentado refere-se ao fato da maior parte das famílias inicialmente listadas, participantes do processo, não serem aprovadas para obtenção do financiamento. Essa situação traz ao Crédito Solidário os riscos de que seu atendimento se restrinja principalmente às famílias mais estruturadas, situadas nas faixas de renda mais altas contempladas pelo programa, problema já identificado no PAR.

Faz-se necessária a criação de iniciativas que possibilitem uma melhor inserção social das famílias excluídas, através de instrumentos integrados que contemplem questões como a distribuição de renda, a educação e a saúde, vinculadas ao acesso à moradia. Esse dilema freqüentemente vivenciado pelos programas de financiamento habitacional de baixa renda recaem na velha questão

de como atender efetivamente as populações localizadas na faixa de renda compreendida entre 0 e 1,5 salários mínimos em programas que não sejam simplesmente assistencialistas e propiciem uma inserção social que se expanda para além de um estágio inicial na sociedade de consumo. As unidades habitacionais destinadas aos beneficiários, apesar de todas as restrições de venda, constituem-se em uma mercadoria capaz de gerar um primeiro estágio de estabilização econômica, e a partir da sua conquista novos produtos poderiam ser desejados e adquiridos. Essa lógica de mercado também necessita ser pensada e revista.

No que diz respeito aos custos para financiamento, os valores estipulados pelo programa Crédito Solidário, no caso dos municípios situados nas regiões metropolitanas, estão limitados a R\$20.000,00 em uma modalidade que contempla a aquisição de terreno associada à construção das unidades, assim como a ampliação ou reforma de edificações existentes<sup>12</sup>. O valor de investimento corresponde à soma de todos os custos diretos e indiretos necessários à execução das obras e serviços propostos. O programa considera custo direto o terreno, os projetos, a infra-estrutura interna, as unidades habitacionais e os equipamentos comunitários, e custo indireto as despesas de legalização e o trabalho técnico social. Os valores estipulados pelo programa, com base em todos os custos envolvidos, são insuficientes para a execução de todo o processo, o que torna obrigatório o estabelecimento de parcerias junto a outros agentes e instâncias. Essa questão já está, inclusive, prevista no termo de referência, uma vez que os recursos previstos poderão financiar, no máximo, 95% do valor total do investimento.

Uma das possibilidades para o estabelecimento de instâncias de projeto participativo independentes dos limites de financiamento disponíveis é a criação de serviços públicos de assessoria técnica à produção de habitações de baixa renda, como no caso dos serviços de arquitetura e engenharia pública, já implantados em

---

<sup>12</sup> Ainda na modalidade referente à aquisição de terreno e construção, reforma ou ampliação de unidades habitacionais, o valor máximo para municípios com até 50 mil habitantes é de R\$7.500,00, atingindo o teto de R\$10.000,00 para os municípios com mais de 50 mil habitantes. Há ainda a modalidade referente à aquisição de materiais de construção, cujos limites de financiamento equivalem a R\$10.000,00 para municípios da região metropolitana e R\$5.000,00 para os demais municípios e localidades (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2004a)

alguns municípios, mas cujos resultados ainda são incipientes e necessitam de um maior tempo para a sua maturação e desenvolvimento.

## **2.7 A Participação Coletiva em projetos habitacionais de baixa renda**

### **2.7.1 Experiências de Projeto Arquitetônico Participativo no Contexto Global**

Considera-se fundamental, nos estudos sobre a participação coletiva em projetos arquitetônicos, a citação das experiências de Kroll (1975) e Alexander<sup>13</sup>, ocorridas nas décadas de 60 e 70.

Uma das principais experiências de Kroll remete ao ano de 1969, data em que o arquiteto belga é convidado para a realização dos edifícios destinados à moradia estudantil da Faculdade de Medicina da Universidade de Louvain. O convite para a realização do projeto partiu dos próprios estudantes, e não dos gestores da universidade (KROLL, 1975).

Tal iniciativa se configura em um dos pilares fundamentais da participação, de que ela deve partir do principal interessado na sua existência, no caso, os futuros usuários a quem o projeto se destinava.

Outra questão fundamental no contexto deste projeto está ligada à busca de uma nova postura do arquiteto diante do processo, mais próxima dos usuários (neste caso, os estudantes) através de um planejamento horizontalizado, cuja colaboração coletiva de todos os atores é fundamental. Kroll (1975) cita a figura do *Maitre L'Ouvrage Habitant* (que equivale ao arquiteto tradicional) como o exatamente oposto à sua posição nesse processo.

Outra questão tratada por Kroll (1975) foi a busca de uma linguagem comum entre arquitetos e não arquitetos, uma dificuldade freqüente nesse tipo de metodologia de projeto. Tal busca se deu através da realização de encontros no próprio atelier do arquiteto, com a presença da equipe técnica e de grupos de estudantes, além da presença de amigos e especialistas no assunto. Segundo o arquiteto esses encontros serviram também, acima de tudo, para estruturar um complexo projeto social que serviria de base para a elaboração do projeto. Nesse

---

<sup>13</sup> Sobre a experiência de Christopher em Mexicali ver Hailey (2006).

instante Kroll (1975) estabelece nova crítica à postura do arquiteto tradicional, que se julga, na opinião do autor, algo próximo ao mestre superior na produção do objeto arquitetônico, concebido sem a busca das unanimidades, contradições e incompatibilidades que configurariam um ambiente complexo.

A questão da complexidade é fundamental nos projetos desenvolvidos por Kroll (1975). Na opinião do autor o arquiteto deve considerar o ambiente enquanto objeto de análise amplo e expansivo, um sistema de elementos indefinidos. Essa forma de abordagem é contrária à lógica que se restringe somente aos elementos pré-definidos e mensuráveis. Kroll (1975) considera que se o projeto for elaborado somente a partir de alguns elementos definidos em um dado momento, o objeto produzido será parcial e se tornará obsoleto em um curto espaço de tempo. A tradução desta complexidade em formas arquitetônicas se deu através de um sistema de modulação que permite a geração de edifícios complexos e com uma maior possibilidade de intervenção do usuário durante a ocupação da unidade. Esse sistema, além de ser coerente com a realidade de projetos desenvolvidos a partir da colaboração de diversos atores, abre a possibilidade de que os usuários configurem-se de modo heterogêneo, permitindo soluções diferenciadas de acordo com as várias demandas possíveis. Não se pode dizer que os estudantes da Faculdade de Louvain formam uma unidade homogênea somente pelo fato de estudarem medicina, e o mesmo pode ser dito para as famílias de baixa renda que reivindicam uma habitação no Brasil, uma vez que os critérios que as agrupam são somente a ausência de casa própria e uma determinada faixa de renda.

Outro arquiteto pioneiro nas experiências de participação coletiva é Christopher Alexander. A experiência mais conhecida do arquiteto nesse campo é o caso da Universidade de Oregon, ocorrido no início da década de 70. Nesse trabalho Alexander (1978) buscou um processo de desenho vinculado ao corpo dos usuários que habitam os lugares desenhados. Os conceitos desenvolvidos nessa experiência, no entanto, estão vinculados ao Plano Diretor da Universidade e, desse modo, possuem uma escala de abordagem diferente dos projetos habitacionais coletivos, objetos de estudo deste trabalho. Na escala do projeto arquitetônico a principal experiência de Alexander ocorreu durante o ano de 1976, em Mexicali, México, em um projeto conhecido como Builder's Yard (HAILEY, 2006). Esse trabalho também possuiu como premissa básica a questão da busca por novas formas de representação, sem se limitar ao uso exclusivo de desenhos e

incorporando técnicas de discussão na escala 1:1, através de modelos físicos e instruções processuais orientadas.

Diferentemente dos casos de Louvain e Oregon, o trabalho em Mexicali foi direcionado a uma população de baixa renda, o que, pelo menos em tese, aproxima este caso da realidade dos projetos habitacionais participativos desenvolvidos no Brasil.

No projeto de Mexicali as chamadas “*builders yards*” se configuraram como núcleos estruturadores nas diversas etapas do processo. Segundo Hailey (2006), Alexander chegou a considerá-las, inclusive, uma nova instituição social, em que seriam dadas às comunidades o controle direto dos padrões e dos processos construtivos. Tal processo estaria vinculado à uma filosofia de descentralização social do trabalho, que se estenderia à dispersão geográfica das builders yards ao longo das comunidades, cidades ou regiões em que seriam implantadas. Alexander previu diferentes usos para as builders yards, desde espaços para o desenvolvimento dos projetos participativos, passando por um centro de informações durante a fase de obras, até seu uso enquanto centro comunitário na fase de ocupação das unidades habitacionais.

Outra característica fundamental desse projeto foi a proposta de “carcaças” ou seja, o projeto desenvolvido pela equipe técnica com a participação dos futuros moradores se limitaria à envoltória, ou seja, as divisões internas seriam livres e realizadas em um segundo momento pelo próprio morador (HAILEY, 2006).

Tal solução é interessante uma vez que prevê a participação em dois momentos distintos do processo, sendo o primeiro momento constituído pela elaboração dos objetos arquitetônicos junto com a equipe técnica. A outra etapa desta participação se daria na pós-ocupação dos edifícios, quando o usuário iria interagir com o objeto arquitetônico ao executar as divisões internas da sua unidade. É importante ressaltar, no entanto, que uma das principais críticas a esse método foi justamente a falta de um arquiteto residente nas builders-yards para assessorar as intervenções realizadas pelos moradores. Hailey (2006), em uma análise crítica sobre a experiência de Alexander em Mexicali, afirma que o uso das builders-yards, altamente intenso durante as etapas de projeto e obra, reduziu-se progressivamente à medida que as unidades ficavam prontas. O mesmo autor ressalta também que esse método se resumiu a experiências pontuais, uma vez que em pouco tempo o

governo mexicano optou por edifícios acabados, desenvolvidos pelas formas tradicionais de projeto e obra.

## **2.7.2 O Contexto Nacional**

### **2.7.2.1 A Produção de moradias pela via autogestionária**

A implementação de práticas autogestionárias no processo construtivo de moradias também surge no Brasil no final da década de oitenta. Embora a influência do contexto político, social e econômico vivido pela sociedade nacional naquele período seja inegável, Conti (1999) afirma que esta prática surgiu no país de forma não consciente e sem grandes definições prévias, principalmente no âmbito político. Uma das principais influências deste processo, principalmente nas regiões sul e sudeste do Brasil, advém da experiência do cooperativismo uruguaio para a produção de moradias, cuja *Ley Nacional de Vivienda*, sancionada em 1968, é um importante marco (LOPES, RIZEK, 2005). O vínculo das experiências uruguaias com os movimentos sindicais daquele país caracterizaram uma forte ligação política, que foi significativa para a sua consolidação e sucesso. O conhecimento dessas experiências, por parte de técnicos e pessoas ligadas aos movimentos sociais, é considerado fundamental para a disseminação da idéia de autogestão na produção de moradias, ocorrida no início da década de 80.

Além da vertente uruguaia merece ser também destacada, para os estudos sobre a prática autogestionária no Brasil, os conceitos de John Turner (1989a), cuja questão central refere-se à não construção de habitações por parte do Estado, uma vez que, segundo este autor, estruturas de governo dotados de poucos recursos não são capazes de atender à demanda crescente por habitação de baixa renda nestes países. Nessas situações o Estado deve se ater à elaboração de programas que enfatizem a propriedade de terrenos dotados de infra-estrutura urbana básica, enquanto o futuro morador teria autonomia para a construção da sua moradia. Além do terreno e da infra-estrutura, em alguns momentos Turner (1989a) estende o seu conceito à possibilidade de fornecimento de assistência técnica aos usuários, quando afirma que o Estado deve assegurar o acesso ao instrumental ou aos recursos básicos necessários a esse tipo de trabalho.

A importância do controle do processo pela população enquanto processo formativo e conscientizador é bem relevante nos trabalhos de Turner mas, por outro lado, a possibilidade de redução de custos por ele levantada é pouco consistente, uma vez que, em nenhum momento, há uma demonstração clara sobre tal questão. É provável que os custos finais despendidos pelo estado sejam de fato menores, mas não é possível afirmar tal questão quando são contemplados os gastos empreendidos pelas famílias, constituindo, desse modo, os verdadeiros custos finais do processo.

A crítica de Turner (1989a) às realizações oficiais no campo habitacional de baixa renda que, na opinião do autor, seriam responsáveis pela geração de produtos distantes das verdadeiras necessidades dos usuários, referem-se a um modelo estatal centralizado e, desse modo, não contemplam políticas mais recentes que prevêem mecanismos de participação popular nos processos decisórios.

Uma das principais críticas aos conceitos de Turner está ligada à crença de que procedimentos vinculados à consolidação de bases para a prática da autoconstrução em massa seriam capazes de solucionar os problemas habitacionais dos países subdesenvolvidos. O resultado dessa postura foi o apoio, por parte de organismos internacionais como o Banco Mundial, à implantação de diversos loteamentos de baixa renda, dotados de infra-estrutura precária e pouco articulados com os núcleos urbanos dos municípios em que estavam localizados, gerando espaços sem condições adequadas de moradia.

A Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte, ao fundir, no ano de 2001, os programas Lotes Urbanizados e Construção de Unidades Habitacionais, transformando-os no Programa Unidades Habitacionais Completas<sup>14</sup>, reforça a sua postura contrária à prática da autoconstrução em loteamentos obtidos através do apoio estatal. O próprio programa Lotes Urbanizados já não se apoiava nessa prática, uma vez que consistia na conquista da fração ideal do terreno, e a construção da moradia, realizada posteriormente, estava atrelada ao programa Construção de Unidades Habitacionais.

---

<sup>14</sup> Dado obtido através de entrevista junto ao gerente de Autogestão e apoio a Cooperativas da SMAHAB, Guilherme França de Souza, em 07/07/2005

Segundo Lopes e Rizek (2005),

*a região nordeste parece ter sido influenciada de forma mais efetiva pelas idéias de Turner, (...)através do Projeto Taipa, de Acácio Gil Borsóí, em Cajueiro Seco, das experiências construtivas no CEPED empreendidas pelo grupo ThABA em Camaçari, Bahia, e da agência francesa GRET, em Fortaleza, pela ação de Yves Cabannes.*

Estes autores afirmam também que as regiões sul e sudeste tiveram maior influência da experiência uruguaia, sendo citadas as experiências vinculadas ao movimento cooperativista no Rio Grande do Sul e a atuação do engenheiro Guilherme Coelho em são Paulo que, “a partir de uma intensa exposição de um filme ‘super 8’ das Cooperativas Uruguaias consegue ‘contaminar’ o imaginário das periferias e de engenheiros e arquitetos paulistanos no início dos anos 80” (Lopes e Rizek, 2005, p.10).

Outra questão fundamental nesse processo refere-se à distinção entre os conceitos de autogestão, mutirão e autoconstrução, uma vez que, apesar das peculiaridades de cada um, surgem, com relativa frequência, sobreposições indevidas sobre os mesmos.

O mutirão se constitui em uma prática tradicional que se caracteriza pelo auxílio mútuo de uma comunidade com o objetivo de se executar determinada função, que compreende desde o preparo da terra até a construção ou reforma de moradias. O mutirão contempla a prática da autoconstrução, uma vez que o processo não é norteador pelas relações capitalistas de compra e venda da força de trabalho, mas sim na cooperação, nas trocas de favores e compromissos familiares (MARICATO, 1982). A autoconstrução, por sua vez, não é uma ação obrigatoriamente coletiva, o que a torna distinta da prática do mutirão sob esse aspecto.

A autogestão na produção de moradias está atrelada à organização dos futuros moradores em associações ou cooperativas responsáveis por administrar todo o processo que envolve a execução das unidades habitacionais. Nesse contexto surge a diferença fundamental entre o mutirão, que consiste na aplicação direta da mão de obra dos futuros moradores, e a autogestão, que contempla principalmente a gestão dos recursos, uma vez que a aplicação da força de trabalho

do futuro morador, embora considerada importante, deve ser remunerada e não obrigatória.

A autogestão, desse modo, pode ser encarada como um instrumento capaz de propiciar uma maior capacidade de organização, autonomia e compreensão do processo. Diferentemente das práticas citadas nos itens anteriores (conselhos gestores e orçamentos participativos), a prática autogestionária aparece aqui como um instrumento de participação popular direta no processo, uma vez que, nos outros casos citados, a presença de alguma forma de representação esteve sempre presente.

No que diz respeito à criação das bases para a implementação das experiências autogestionárias na produção de moradias, Lopes e Rizek (2005) afirmam que, na maioria das cidades em que a prática foi implementada, ela se deu através de programas inseridos nas políticas municipais de habitação. Levando-se em conta que, nesse período, não havia uma política relevante de financiamento para a habitação de baixa renda no Brasil, essas iniciativas surgem de fato nas instâncias públicas municipais. Simultaneamente, as reivindicações dos movimentos pró-moradia, de um modo geral, foram pautadas por terrenos bem localizados, legalizados, dotados de infra-estrutura urbana e implantados com base em projeto arquitetônico, que demandavam considerável aporte financeiro. Essas situações atrelaram as experiências autogestionárias a um determinante apoio estatal, o que, pelo menos em parte, prejudicou a consolidação dessa cultura no país, pois esse tipo de ação, para se efetivar, necessita de maior autonomia do futuro morador e da associação que o representa.

Conti (1999) reforça a tese da associação enquanto gestora de todo o processo, responsável pela contratação de uma equipe técnica, autônoma em relação ao poder público, que desenvolve o projeto habitacional e urbanístico de forma participativa.

O poder público, quando no papel de agente financiador, deixa de ser promotor do processo e passa a exercer as funções vinculadas à normatização, fiscalização e controle.

No município de Belo Horizonte foi implementado, no ano de 1996, o Programa de Apoio à Moradias por Autogestão (BELO HORIZONTE, 1996,a). Essa iniciativa se deu através de propostas inicialmente feitas por técnicos da URBEL, que vinham de experiências autogestionárias realizadas em outros municípios como

Ipatinga, São Paulo e Santo André. Os movimentos pró-moradia locais ainda estavam pouco conectados ao movimento nacional e, a partir da implementação do programa, tornam-se parceiros do poder público<sup>15</sup>.

Quanto à participação do futuro morador no processo de projeto, apesar do programa implementado em Belo Horizonte (1996a) possibilitar a autogestão desde as etapas de projeto, as experiências, em um primeiro momento, foram focadas nas etapas de obra. Lopes e Rizek (2005) afirmam que tais iniciativas se deram de forma tímida, não institucionalizada e se resumiram a experiências isoladas, como no caso do Residencial Serrano, em Belo Horizonte, onde alguns moradores, com o objetivo de ampliar a área da cozinha, optaram pela supressão de uma parede interna.

Outros fragmentos de participação foram identificados nos projetos residenciais ASCA e Villaregia, no município de Belo Horizonte, embora também tenham ocorrido de modo não institucional<sup>16</sup>. Tal processo se deu através de assembléias em que os projetos foram apresentados pela equipe técnica às famílias, através de um retroprojeter. As discussões realizadas nesse espaço foram basicamente três:

A primeira grande discussão referia-se à possibilidade de entrega da chamada unidade embrião (com um programa formado por quarto, sala, cozinha, banheiro) ou entrega de uma unidade acabada, dotada de dois quartos e área de serviço. A comunidade, nesse momento, se posicionou de modo rigorosamente contrário à unidade embrião.

Outra questão referia-se à inclusão de uma área destinada ao uso comercial no primeiro nível da unidade. Esse espaço, inicialmente proposto pela equipe técnica, foi retirado do programa arquitetônico após solicitação das famílias.

O terceiro ponto esteve ligado à localização dos banheiros no 2º pavimento, inicialmente propostos no 1º pavimento. Essa reivindicação fez parte de uma estratégia da comunidade de modo a não permitir a entrega da unidade embrião.

É importante ressaltar, no entanto, que o questionamento das famílias se deu a partir da descrição das propostas e não através da compreensão da linguagem

---

<sup>15</sup> dado baseado em entrevista realizada junto à arquiteta Mônica Cadaval Bedê, ex integrante do corpo técnico da SMAHAB da PBH, em setembro de 2006.

<sup>16</sup> dado baseado em entrevista realizada junto a Antônia de Pádua, coordenadora da União Estadual por Moradia Popular, em maio de 2006.

projetual. Pode-se afirmar que tal colaboração nas decisões de projeto só foi possível porque um canal satisfatório de comunicação entre a equipe técnica e a comunidade foi estabelecido, uma vez que não houve um trabalho específico para criar um espaço para tal participação. Essa relação de confiança, fundamental em processos desse tipo, não pode ser o único mecanismo adotado no processo participativo, uma vez que o discurso de um técnico, provavelmente mais embasado, pode ser perfeitamente utilizado para convencer as famílias a adotar uma determinada solução.

Lopes e Rizek (2005) ressaltam, ainda, o caso do empreendimento União da Juta, no qual um terço das famílias decidiu pela integração entre sala e cozinha, cuja atitude desencadeou uma reformulação do projeto e atingiu a implantação dos edifícios, rearticulados a partir de pequenas praças, denominadas unidades de vizinhança.

No que diz respeito ao número de famílias atendidas pelo Programa de Apoio a Moradias por Autogestão em Belo Horizonte, considera-se que o seu alcance ainda é bastante tímido se considerado o déficit habitacional apresentado pela Secretaria Municipal Adjunta de Habitação em 2005<sup>17</sup>. O quadro abaixo mostra os empreendimentos e o número de unidades habitacionais executadas através do programa entre os anos de 1996 e 2005<sup>18</sup>.

---

<sup>17</sup> a SMAHAB apresenta oficialmente o déficit de 53.201 moradias para o município de Belo Horizonte. Esse dado é baseado na pesquisa Déficit Habitacional no Brasil: Municípios Selecionados e Microrregiões Geográficas, elaborado pela Fundação João Pinheiro em 2005.

<sup>18</sup> Dado fornecido por técnicos da SMAHAB em julho de 2005.

<b>Conjunto</b>	<b>Número de Unidades habitacionais</b>
Havaí	36
Dom Silvério	55
Villarégia	23
Visc.Rio Branco	42
Urucuia	202
Visconde do Rio Branco	8
Villarégia	57
Fernão Dias	144
Serrano	192
Jardim Leblon	200
Jaqueline	288
<b>Total</b>	<b>1.247</b>

**Quadro 01: Conjuntos executados através do Programam de Apoio a Moradias por Autogestão entre 1996 e 2005**

**Fonte: SMAHAB, 2005**

Os números apresentados demonstram que a experiência autogestionária ainda se apresenta mais como um espaço para o desenvolvimento da cidadania, de resultados qualitativos expressivos, que como ferramenta de combate ao déficit habitacional brasileiro.

### **2.7.2.2 Os Projetos desenvolvidos pelo Convênio Moradias por Autogestão e Crédito Solidário em Belo Horizonte**

No ano de 2004 foi estabelecido no município de Belo Horizonte um convênio entre as instâncias municipal e federal, viabilizado pelos programas Crédito Solidário, Moradias por Autogestão e pelo Orçamento Participativo da Habitação. Esse convênio é o primeiro reflexo significativo da deliberação do CMH que prevê a complementação dos recursos conquistados via OPH, através de parcerias junto a outras instâncias. Essa experiência se destacou também por propor a autogestão desde as etapas de projeto.

Nessa parceria as associações moradia conquistaram, via OPH, recursos para aquisição do terreno e desenvolvimento dos projetos, associados à quantia de R\$5.000,00 por unidade para a execução das obras. No processo de negociação

tais recursos foram colocados como contrapartida para o governo federal, uma vez que os recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), investidos no Crédito Solidário à ordem de R\$20.000,00 por unidade, também necessitariam de complementação.

Ainda no ano de 2004 dois processos ocorrem quase que simultaneamente e de forma complementar, com o objetivo de estabelecer espaços de discussão e ampliar o leque de assessorias técnicas responsáveis pelos projetos a serem desenvolvidos.

O primeiro desses processos foi o Curso de Capacitação em Arquitetura e Engenharia Pública, realizado através da parceria entre o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais (CREA-MG) e o Instituto de Arquitetos do Brasil seção Minas Gerais (IAB-MG), que contou com a presença de importantes nomes da habitação de interesse social no Brasil como Demetre Anastassakis, Margarete Maria de Araújo Silva, Ricardo Moretti, dentre outros.

O outro processo foi a realização de uma série de reuniões na PUC-Minas com a participação de diversas associações, assessorias, técnicos da SMAHAB e profissionais ligados à questão.

Apesar da peculiaridade de cada um, ambos processos foram marcados pelo compartilhamento de experiências e metodologias, de modo a discutir possibilidades de se ampliar a atuação dos profissionais de arquitetura e engenharia no campo das habitações de baixa renda. No caso das reuniões ocorridas na PUC a discussão abordou, principalmente, assuntos ligados à parceria municipal com o programa Crédito Solidário, dentre os quais as metodologias a serem adotadas, os parâmetros técnicos postos pela SMAHAB e o desafio de capacitar novos profissionais para trabalhar com esse assunto, de modo a ampliar o leque de assessorias técnicas.

Para a contratação das assessorias técnicas a SMAHAB elaborou um termo de referência com o objetivo de apoiar as Associações na contratação destes serviços, além de estabelecer parâmetros técnicos para a contratação. Esse tipo de procedimento pode criar uma ingerência da SMAHAB sobre as Associações na condução do processo, uma vez que esta pode tornar-se, em determinadas situações, mera intermediadora. Mônica Bedê<sup>19</sup>, por outro lado, afirma que tal ação é

---

<sup>19</sup> dado baseado em entrevista realizada junto à arquiteta Mônica Cadaval Bedê, ex integrante do corpo técnica da SMAHAB, em setembro de 2006

importante para garantir a qualidade dos trabalhos e resguardar as associações, uma vez que, no passado, houveram experiências de assessoramento técnico, realizadas de forma independente do poder público, que resultaram no projeto de habitações completamente inadequadas.

Com base nos parâmetros contidos no termo de referência as Associações e a SMAHAB estabeleceram parcerias junto ao IAB-MG e aos cursos de arquitetura e urbanismo vinculados à Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais (EAUFMG), à Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais (PUC-Minas) e ao Unicentro Izabela Hendrix. No caso do IAB-MG a parceria se deu através da seleção de três equipes, dentre quarenta e três profissionais cadastrados, que participaram anteriormente do Curso de Capacitação em Arquitetura e Engenharia Pública (IAB, 2005). A PUC-Minas, através do Escritório de Integração e do Programa Arquitetura e Engenharia Pública, se candidatou ao desenvolvimento de três projetos, que se daria nos moldes de uma atividade de extensão. O curso de arquitetura do Unicentro Izabela Hendrix, com base na experiência ligada à capacitação de movimentos populares, se estruturou, também como atividade de extensão, para o desenvolvimento de dois projetos. Nesse mesmo período o Departamento de Projetos da EAUFMG iniciou uma ampla pesquisa vinculada ao desenvolvimento de um dos projetos da parceria SMAHAB e Crédito Solidário<sup>20</sup>. Nesse âmbito, 13 projetos habitacionais de baixa renda foram desenvolvidos em Belo Horizonte durante o ano de 2005, com o propósito de se produzir 1.356 unidades habitacionais. O quadro abaixo apresenta a configuração dos projetos desenvolvidos nesse período.

---

<sup>20</sup> o projeto RSV FINEP, desenvolvido pelo Departamento de Projetos da EAUFMG, teve a peculiaridade de não ter sido financiado através do OPH.

<b>Projeto</b>	<b>Número de unidades</b>	<b>Equipe Técnica / Instituição</b>	<b>Federação Pró-Moradia</b>
Castelo 01	84	Izabela Hendrix	UEMP
Castelo 02	140	Izabela Hendrix	UEMP
Diamante 02	80	CJ Arquitetos Associados	UEMP
Itaipu	60	RLMG Consultoria LTDA	UEMP
Juliana	90	Schmidt Arquitetura e Urbanismo LTDA	UEMP
Mar Vermelho 02	103	PUC-Minas	UEMP
Quibebe	208	Arquitetural	UEMP
Residencial Serra Verde	77	EAUFMG	UEMP
Santa Rosa 01	56	SMAHAB	UEMP
Santa Rosa 02	50	PUC-Minas	UEMP
São Tomáz 03	8	SMAHAB	UEMP
Granja de Freitas 05	200	Arquitetos e Consultores	FAMENG
Granja de Freitas 06	200	Arquitetos e Consultores	FAMENG

**Quadro 02: Projetos desenvolvidos pelo convênio SMAHAB/Crédito Solidário entre os anos de 2004 e 2005**

**Fonte: SMAHAB, 2005**

À exceção dos dois projetos sob responsabilidade da SMAHAB, cujos desenvolvimentos foram concluídos anteriormente, os demais empreendimentos buscaram, em maior ou menor grau, diferentes formas de participação do futuro usuário.

Além dos projetos supracitados merece atenção o caso do Residencial Paineiras, também vinculado ao convênio SMAHAB e Crédito Solidário, que após enfrentar resistências por parte dos seus futuros vizinhos, articulados em uma série de protestos contrários à execução do conjunto, foi abandonado. Os protestos empreendidos por vizinhos, infelizmente, têm sido uma realidade constante nos projetos habitacionais de baixa renda, e mostra uma face da discriminação social existente no país.

### 3 METODOLOGIA ADOTADA

Para o aprofundamento dos estudos sobre a participação teve-se como idéia inicial a abordagem exclusiva do projeto vinculado à pesquisa *Residencial Serra Verde - Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social*, elaborada pelo Departamento de Projetos (PRJ) da EAUFMG e viabilizada pela Financiadora de Estudos e Projetos do Ministério da Ciência e Tecnologia (FINEP).

Esse processo, por ter sido acompanhado e registrado pelo pesquisador, trazia a possibilidade de serem estabelecidos canais diretos de discussão junto aos diferentes atores, uma situação propícia para a sua análise crítica.

Ao longo da pesquisa, no entanto, foi verificada a necessidade de serem estudadas outras experiências correlatas, de modo a verificar, comparativamente, as peculiaridades, pontos positivos, dificuldades encontradas, dentre outros, em cada projeto analisado. Acreditou-se que tal opção seria capaz de trazer resultados mais amplos e abrangentes para a dissertação. Desse modo foram destacados, além do Projeto RSV, os projetos Castelo 01 e Santa Rosa 02, desenvolvidos em Belo Horizonte nos anos de 2004 e 2005.

Para a escolha de tais projetos destaca-se, além dos pontos em comum citados no item anterior, o fato dos três trabalhos serem vinculados a Faculdades ou Escolas de Arquitetura e Urbanismo que buscaram, de diferentes maneiras, sistematizar a experiência na forma de atividades de pesquisa.

Com o intuito de se obter um conhecimento satisfatório dos projetos e possibilitar sua conseqüente análise crítica, foram destacados alguns aspectos a serem investigados, assim como desenvolveu-se um roteiro básico para a realização dos estudos.

A primeira questão destacada remeteu à busca do conceito de participação adotado em cada projeto. Buscou-se também identificar, caso os mesmos existissem, quais mecanismos foram previamente concebidos para estabelecer e tornar efetiva tal participação.

Outra questão diz respeito à lógica dos projetos, uma vez que considera-se importante investigar se os projetos analisados visaram exclusivamente o produto ou foi também destinada atenção especial ao processo e ao seu caráter formativo junto aos participantes.

Além disso, a geração de espaços em projetos habitacionais de baixa renda ultrapassa o conceito do objeto arquitetônico enquanto produto acabado, uma vez que pesquisas sobre o tema<sup>21</sup> têm demonstrado que as unidades passam a ser modificadas quase no instante em que são entregues ao morador. Desse modo pode-se dizer que a entrega das casas é apenas a conclusão de uma etapa do processo. O projeto arquitetônico, nessas situações, pode prever um produto que seja capaz de suportar o maior número possível de intervenções. Tal questão é considerada fundamental nesse tipo de projeto e sua abordagem será investigada nessa dissertação através dos estudos de caso.

### **3.1 Roteiro de análise**

De modo a estabelecer um roteiro de análise foram destacadas as principais etapas a serem investigadas:

- Apresentação e Contextualização do Projeto em Estudo;
- Formação da equipe técnica;
- As Associações e o processo de mobilização da comunidade;
- Terreno;
- Número de Unidades Habitacionais;
- Interações da Comunidade no Processo de Projeto;
- Instrumentos Participativos Utilizados;
- Formulação das configurações arquitetônicas gerais do conjunto de moradias (número de pavimentos, repetições, geminações sobreposições);
- Anteprojeto do Assentamento;
- Finalização do Projeto e encaminhamento do produto para financiamento.

---

<sup>21</sup> Para um estudo detalhado sobre as modificações empreendidas pelo morador em habitações de baixa renda ver PALHARES (2001)

O roteiro acima descrito, apesar de se constituir em um arcabouço para a realização dos estudos, não pretendeu transformar-se em sumário exclusivo dos tópicos a serem investigados. Quando os projetos adotaram alguma etapa não explicitada no roteiro básico, procurou-se analisar e criticar devidamente cada situação.

Foram coletados, em cada projeto, diferentes pontos de vista, provenientes dos principais atores do processo, tais como famílias, lideranças, equipes técnicas e agentes do poder público.

As particularidades de cada empreendimento foram estudadas, assim como lacunas e dificuldades identificadas.

Para a realização dos levantamentos foram adotadas duas estratégias diferenciadas. Quanto ao projeto Residencial Serra Verde, como dito anteriormente, houve o acompanhamento direto e a participação deste pesquisador nas reuniões, workshops e demais atividades principais. Parte considerável dos dados foi coletada ao longo do desenvolvimento do projeto.

Nos demais projetos (Residencial Santa Rosa 02 e Castelo 01) esse procedimento não ocorreu. Essa parte da pesquisa se deu através da realização de entrevistas, análise de relatórios e atas de reunião. Acredita-se que a diferença fundamental entre essas duas formas de coleta de dados refere-se ao fato da observação direta das atividades permitir uma análise crítica não mediada pelos atores do processo. No caso do levantamento através de entrevistas, relatórios e atas, a análise se deu sempre a partir da ótica dos atores do processo, o que pode gerar pontos de vista direcionados, até mesmo idealizados, trazendo o risco de uma abordagem parcial dos problemas e conflitos ocorridos.

### **3.2 Estruturação das entrevistas**

Para a estruturação das entrevistas foram considerados dois momentos fundamentais do processo, dos quais o primeiro aborda o contexto prévio de cada parceria e o segundo investiga o processo de projeto propriamente dito. Os quadros 03 e 04 apresentam os atores entrevistados nos dois momentos citados:

<b>União Estadual por Moradia Popular (UEMP)</b>	Antônia de Pádua
<b>Unicentro Izabela Hendrix</b>	Iracema de Abreu Bhering
<b>PUC –Minas</b>	Maria Elisa Baptista Clécio Magalhães do Vale Margarete Maria de Araújo Silva <sup>22</sup>
<b>SMAHAB</b>	Mônica Cadaval Bedê Guilherme França

**Quadro 03: Entrevistas Realizadas sobre a Abordagem da Contextualização do Processo**

<b>Empreendimento</b>	<b>Agentes Comunitárias</b>	<b>Equipe Técnica</b>
Castelo 01	Vicentina Aparecida	Iracema Bhering Letícia Mourão Cerqueira Lúcia Maria Lopes Formoso
Santa Rosa 02	Maria Ferreira Rosalvo	Marcelo Palhares Santiago Gabriel Velloso da Rocha Matheus Ferreira de Melo Luiz Felipe Farias

**Quadro 04: Entrevistas Realizadas sobre a Abordagem do Projeto Participativo**

Além destas foram também realizadas entrevistas junto a famílias que participaram dos processos de projeto, sendo consideradas situações em que as mesmas haviam sido aprovadas e reprovadas no processo de obtenção do financiamento. Esse trabalho foi realizado durante a Assembléia Geral da Associação dos Sem Casa do Bairro Betânia e Regiões de Belo Horizonte, ocorrida em dezembro de 2006, e apesar do seu conteúdo válido, considerou-se que as manifestações coletadas nos registros e atas de reunião, principalmente no caso dos projetos Castelo 01 e Santa Rosa 02, foram mais consistentes no sentido de demonstrar a insegurança das famílias quanto à realização dos projetos e a sua conseqüente aprovação no processo de obtenção do crédito.

---

<sup>22</sup> Os dados coletados junto à arquiteta urbanista e pesquisadora Margarete Maria de Araújo Silva se deram através do acompanhamento das reuniões de trabalho vinculadas ao projeto RSV, ocorridas ao longo do ano de 2005.

## **4 ANÁLISES E DISCUSSÕES DOS DADOS LEVANTADOS**

### **4.1 O Projeto Residencial Serra Verde**

O projeto Residencial Serra Verde (RSV) constitui-se no desdobramento da pesquisa Mutirão São Gabriel (MSG), vinculada ao departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG (PRJ / EAUFMG). Antes de se abordar o projeto RSV em específico, considera-se importante uma discussão prévia sobre o MSG, uma vez que vários procedimentos adotados ao longo do RSV estão atrelados a questões abordadas neste primeiro projeto, entre os anos de 2001 e 2003. Essa pesquisa inicial trouxe, dentre seus pressupostos (DEPARTAMENTO DE PROJETOS DA ESCOLA DE ARQUITETURA DA UFMG, 2004, p.03), a busca pelo “efetivo poder de decisão dos mutirantes nas etapas de concepção, execução e controle do empreendimento”, assim como a adoção de “recursos avançados de informática no processo de projeto do empreendimento, objetivando facilitar a compreensão e assimilação da linguagem técnica”. O uso de tais recursos se deu através do desenvolvimento e da aplicação de workshops junto aos participantes, de modo a familiarizá-los à linguagem projetual e ao uso do computador.

Dentre as experiências inicialmente realizadas, uma delas merece ser destacada, que foi o primeiro dos workshops, realizado na área em que o projeto seria implantado, no bairro São Gabriel. Nesse trabalho uma série de atividades foi desenvolvida, através da correlação entre a experiência vivenciada no terreno, na escala 1:1, e as diferentes abstrações que compõem a linguagem projetual arquitetônica. O terreno foi apresentado em imagens de satélite, modelos tridimensionais e bidimensionais, desde a sua macro escala (inserção regional) à sua micro escala (relação do terreno com o entorno imediato). Essa aproximação progressiva ao terreno chegou até a apresentação de um levantamento fotográfico da área em “quicktime vr”, que se constitui na foto interativa do terreno com giro de 360° (DEPARTAMENTO DE PROJETOS DA ESCOLA DE ARQUITETURA DA UFMG, 2004).



**Imagem 01: Imagem de satélite do entorno do terreno do MSG com indicações de elementos urbanos significativos**

**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2004**

Além da apresentação dos dados, as famílias participantes puderam interagir inicialmente com as imagens através da tela de computador tipo “touchscreen”, sensível ao toque, através da identificação de elementos urbanos típicos como ruas, cruzamentos, vazios urbanos, edificações principais, dentre outros.

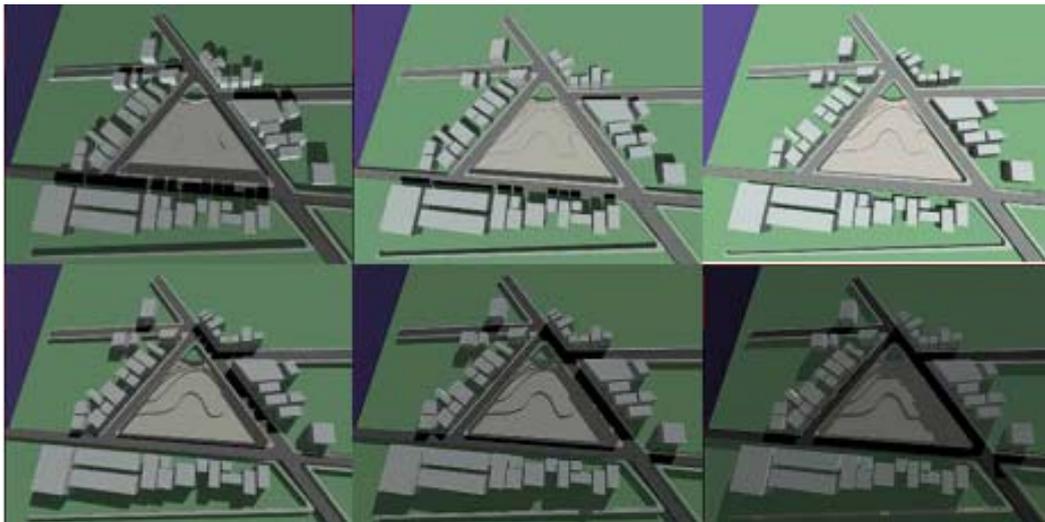


**Imagem 02: Intervenções realizadas pelos participantes em telas tipo “touchscreen”**

**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2004**

Nas atividades de reconhecimento e entorno, a comunidade e a equipe técnica foram divididas em grupos mistos com o intuito de se conhecer melhor o sítio, assim como identificar as “potencialidades e limitações para o projeto de

implantação do conjunto habitacional” (DEPARTAMENTO DE PROJETOS DA ESCOLA DE ARQUITETURA DA UFMG, 2004, p.11). A interação entre a equipe técnica e a comunidade, nessa experiência, se deu de forma altamente aberta e horizontal, através da formação de dez grupos de trabalho compostos por pesquisadores, estagiários e membros das famílias participantes. A correlação entre as diferentes linguagens foi um dos pontos altos da experiência, uma vez que as imagens coletadas em campo foram imediatamente transpostas para a vista aérea e para os modelos digitais, uma vez que a equipe técnica implantou, em uma escola vizinha ao terreno, um telecentro que permitiu a aplicação das interfaces digitais desenvolvidas especialmente para o evento. Nesse workshop foram desenvolvidas atividades como a checagem do levantamento planialtimétrico da área, o uso da mangueira de nível e a identificação das condicionantes físico-ambientais da área, tais como insolação, ventilação, vegetação, sombreamento.



**Imagem 03: interface digital sobre orientação solar e sombreamento no terreno do projeto  
MSG**

**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2004**



**Imagem 04: estudo de orientação solar e sombreamento no terreno do MSG**

**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2004**

Essa atividade pode ser considerada um marco da interação entre equipe técnica, famílias participantes e associação pró-moradia com o objetivo de se produzir um projeto arquitetônico participativo. Apesar de não ter sido possível uma avaliação, naquele momento, da efetiva compreensão dos dados por parte das famílias, a interação estabelecida nas interfaces digitais e nos levantamentos de campo foi considerada satisfatória pela equipe técnica. Tal atividade propiciou, aos pesquisadores, uma compreensão da área e seu entorno, constituindo-se na base para uma posterior elaboração do projeto arquitetônico. Apesar de todos os aspectos positivos identificados nessa experiência, ela desencadeou um ponto negativo bastante relevante, a oposição dos futuros vizinhos em relação ao empreendimento. Essa reação contrária tomou forma e se concluiu na perda do terreno, anteriormente conquistado pela Associação dos Sem Casa do Bairro Betânia e Regiões de Belo Horizonte (ASCA-BH), que foi então destinado pela prefeitura municipal para a implantação de uma escola municipal infantil. Esse imprevisto, além de prejudicar a execução do projeto MSG, influenciou significativamente o processo de mobilização das famílias em projetos posteriores. Desse modo, apesar de todos os aspectos positivos identificados, esse tipo de atividade, em que o terreno do empreendimento é o objeto das interfaces, foi abandonado e substituído por outras atividades semelhantes, posteriormente discutidas nesta dissertação.

Após gestões infrutíferas junto ao poder público, realizadas com intuito de reverter a perda do terreno, foram oferecidos outros terrenos para a continuação do projeto, sendo feita a opção por uma área localizada no bairro Serra Verde. O projeto se transforma, nesse momento, em Mutirão Serra Verde (MSV) e as atividades prosseguiram, mas a falta de uma política de financiamento das unidades e de uma parceria mais sólida entre os atores estabelecidos (ASCA, equipe técnica, famílias participantes) e o Poder Público acarretou na não execução do empreendimento.

No ano de 2004, após a conclusão da pesquisa, financiada pela FINEP, surge a perspectiva de prosseguir o trabalho, através de uma abordagem mais complexa e abrangente. Paralelo a isso surge o programa de financiamento federal Crédito Solidário, responsável pela criação de um canal direto entre as agências de fomento, as associações pró-moradia e os futuros moradores. Como dito anteriormente, a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, através do OPH, outro agente da parceria, tornou-se responsável pela cessão do terreno, assim como de uma quantia de R\$5.000,00 por unidade para a execução do empreendimento. Nos outros projetos correlatos, desenvolvidos no período, o OPH foi responsável também pelo financiamento dos projetos. No caso específico do projeto RSV, as atividades de projeto seriam financiadas pela FINEP. Assim, surge o projeto Residencial Serra Verde (RSV), em uma parceria composta pela UFMG (Departamento de Engenharia Sanitária e Ambiental - DESA, vinculado à Escola de Engenharia, Departamento de Projetos - PRJ, vinculado à Escola de Arquitetura, Centro de Desenvolvimento Econômico e Planejamento Regional – CEDEPLAR, vinculado à Faculdade de Ciências Econômicas - FACE), PUCMINAS, SMAHAB/PBH, ASCA-BH e Caixa Econômica Federal (CEF), além do apoio dos Ministérios do Desenvolvimento Social, do Trabalho, das Cidades e da Organização Internacional do Trabalho (DEPARTAMENTO DE PROJETOS DA ESCOLA DE ARQUITETURA DA UFMG, 2005a).

Desse modo a pesquisa desenvolvida através do projeto RSV apresenta como objetivo geral a “construção e implementação de um modelo de autogestão habitacional ancorado em políticas públicas específicas e passível de ser replicado”, com o intuito de possibilitar melhores condições de moradia para as populações de baixa renda no Brasil (DEPARTAMENTO DE PROJETOS DA ESCOLA DE ARQUITETURA DA UFMG, 2005a, p.04). O modelo proposto buscou a efetiva

participação da comunidade desde as decisões iniciais, ou seja, o planejamento físico da área e o projeto das moradias. De modo a aumentar a abrangência da pesquisa, buscou-se também:

- A capacitação profissional de jovens e adultos;
- A inclusão digital;
- A associação cooperativa para a geração de emprego e renda (DEPARTAMENTO DE PROJETOS DA ESCOLA DE ARQUITETURA DA UFMG, 2005a).

Dentre os objetivos apresentados cabe aqui discutir uma questão, referente à construção de um modelo de autogestão habitacional. Com o desenvolvimento da pesquisa foi possível identificar que, para a construção de tal modelo, seria necessário modificar a estrutura do processo, uma vez que a autogestão só se dá de fato quando os futuros moradores, organizados coletivamente, gerenciam os recursos e tornam-se responsáveis pelo desenvolvimento de todas as etapas do processo. Nesse sentido, a discussão se ateve ao desenvolvimento de uma metodologia de Projeto Arquitetônico Participativo para a construção de moradias de baixa renda, e o processo se deu de modo a possibilitar a autonomia das famílias de modo que as mesmas (e suas respectivas associações) pudessem autogerenciar as etapas de obra do projeto participativo desenvolvido.

O projeto RSV, em razão da sua característica peculiar enquanto projeto de pesquisa, foi estruturado em Unidades de Operação (U.O.) específicas, articuladas horizontalmente por uma coordenação geral, abaixo descritas (DEPARTAMENTO DE PROJETOS DA ESCOLA DE ARQUITETURA DA UFMG, 2005a):

1. Unidade de Operação de Projeto Executivo de Arquitetura e Engenharia. Essa U.O. foi a responsável pela elaboração de todo o processo de projeto arquitetônico e urbanístico, assim como seus respectivos projetos complementares;
2. Unidade de Operação Instrucional Informatizada, responsável pelo desenvolvimento das interfaces digitais, a serem aplicadas no processo de projeto e obras, além da preparação e realização dos workshops de projeto participativo;

3. Unidade de Operação Saneamento Ambiental, responsável pela elaboração dos projetos referentes ao abastecimento de água, esgotamento sanitário e resíduos sólidos domiciliares;
4. Unidade de Operação Assessoria Técnica à Produção Autogestionária de Habitações;
5. Unidade de Operação de Economia Solidária;
6. Unidade de Operação de monitoramento da execução e assistência ao pós-morar.

As Unidades de Operação 4 e 5, vinculadas à fase de execução do empreendimento, ficaram, durante as etapas de projeto, responsáveis pela preparação das famílias participantes para a experiência autogestionária, assim como responsabilizaram-se pelas discussões sobre a geração coletiva de trabalho e renda após o período de execução das obras.

A U.O. 6, por sua vez, deverá estar vinculada aos programas desenvolvidos pela SMAHAB na época em que as obras estiverem concluídas.

Desse modo a equipe responsável pela elaboração do projeto arquitetônico participativo ficou estruturada conforme texto descritivo apresentado a seguir.

Coordenação Geral: Maria Lúcia Malard.

Coordenação Unidade de Operação Projeto Executivo de Arquitetura e Engenharia: Maria Lúcia Malard.

Coordenação Unidade de Operação Instrucional Informatizada: Ana Paula Baltazar.

Coordenação Unidade de Operação Assessoria Técnica à Produção Autogestionária de Habitações: Margarete Maria de Araújo Silva.

Coordenação Unidade de Operação Economia Solidária: Roberto Luís de Melo Monte-Mór.

Equipe de Projeto Arquitetônico:

Ana Paula Baltazar;

Bruno Berg Camisasca;

Mateus Moreira Pontes;  
Renata Alves Siqueira;  
Samir El Aouar.

#### **4.1.1 A Mobilização Prévia dos Participantes no Projeto RSV**

A dificuldade na mobilização dos participantes foi a primeira grande dificuldade enfrentada no projeto.

A primeira listagem de famílias participantes do projeto só foi apresentada à equipe técnica em junho de 2005 e, durante os primeiros seis meses da pesquisa, cinco diferentes listas foram apresentadas. Além disso, as atividades junto à comunidade sempre tiveram uma presença menor que a esperada, considerando-se que todas as famílias eram sempre convidadas e o comparecimento esteve sempre na ordem de 50% do total.

Antônia de Pádua<sup>23</sup>, coordenadora da UEMP, afirma que essa dificuldade de mobilização foi recorrente em boa parte dos projetos desenvolvidos no período. Na sua opinião, a dificuldade de mobilização está vinculada à falta de concretização de propostas (entre os anos de 2002 e 2006, somente os conjuntos Jaqueline, Jardim Leblon e Águas Claras foram executados), o que gera uma forte desmotivação junto às famílias participantes.

Outra questão que merece ser ressaltada é a oposição das comunidades vizinhas à implantação de novos conjuntos habitacionais. Essa prática tem inviabilizado a concretização de alguns projetos, como é o caso do já citado MSG, em 2002 e do Residencial Paineiras, em 2005.

Após a implementação do Crédito Solidário, no entanto, um novo alento foi notado junto às famílias e, segundo Antônia, após o início das obras do residencial Castelo 01, em junho de 2006, a presença das famílias nas reuniões teve um pequeno aumento.

As exigências do programa Crédito Solidário (certidão negativa no CERASA, CPF regular, dentre outros), por outro lado, têm impossibilitado que diversas famílias

---

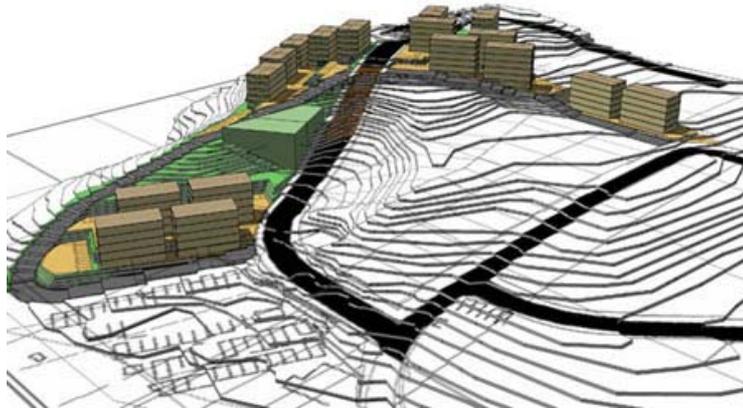
<sup>23</sup> dado baseado em entrevista realizada junto a Antônia de Pádua, coordenadora da União Estadual por Moradia Popular, em maio de 2006

cadastradas nas Associações e beneficiadas pelo OPH sejam contempladas com o financiamento da moradia. No caso do RSV, até dezembro de 2005, época da conclusão do processo de projeto, apenas 47 das 77 famílias haviam tido algum tipo de contato com o projeto. Da primeira listagem completa fornecida pela ASCA-BH, de setembro de 2005, apenas 16 participantes (20,78% do total) foram considerados aptos pela CEF para o financiamento, um número insatisfatório e desmotivante para as demais pessoas que participaram do processo e foram excluídas.

#### **4.1.2 A Definição do Número de Unidades Habitacionais**

Na atualidade, a definição do número de unidades habitacionais é feita com base em uma diretriz do Conselho Municipal de Habitação, que recomenda o adensamento demográfico em novos assentamentos com a justificativa de possibilitar um melhor aproveitamento dos terrenos e, conseqüentemente, permitir um maior atendimento às famílias sem casa (Conselho Municipal de Habitação, 1994).

O terreno do RSV está inserido em um conjunto de áreas destinadas à habitação de interesse social conhecida na SMAHAB como Mar Vermelho. No início dos trabalhos havia a idéia de se desenvolver na região três diferentes conjuntos, os Residenciais Mar Vermelho 01, 02 e 03. Os conjuntos 01 e 03 seriam desenvolvidos no âmbito do projeto RSV e o Residencial Mar Vermelho 02 seria elaborado por uma equipe vinculada à PUC-Minas. Com base na legislação vigente, a equipe técnica desenvolveu quatro estudos de ocupação do terreno de modo a verificar possibilidades diversas. Os estudos de viabilidade desenvolvidos nessa etapa consideraram os três conjuntos, de modo a verificar possibilidades de articulação entre os mesmos e integrar o Telecentro, previsto no programa arquitetônico do RSV.



**Imagem 05: estudo de viabilidade realizado para o projeto RSV**

**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2004**

Com o desenvolvimento dos estudos e visitas ao terreno a equipe técnica constatou que a área destinada ao conjunto Mar Vermelho 03 encontrava-se em um local de difícil acessibilidade, alta declividade e próximo a uma nascente. Segundo dados contidos no levantamento topográfico, seria possível resolver essas condicionantes físico-ambientais de acordo com a legislação vigente, porém o custo desta solução envolveria movimentações de terra expressivas e a abertura da rua Mar Vermelho, o que aumentaria substancialmente o custo total do projeto e ultrapassaria os valores inicialmente previstos. Desse modo, o projeto do conjunto Mar Vermelho 03 foi abandonado e o terreno destinado ao RSV correspondeu à área anteriormente conhecida como Mar Vermelho 01, com o número de unidades habitacionais equivalente a 77.

Apesar da ausência das famílias nessa etapa do processo, uma vez que, nesta data, a listagem inicial ainda não havia sido encaminhada, sabia-se, através de informações fornecidas pela ASCA-Betânia, que os futuros moradores tinham preferência por residências unifamiliares em detrimento da tipologia multifamiliar vertical. Com o intuito de atender à demanda identificada, a equipe técnica estudou diversas tipologias de 01 pavimento, sobrados e pequenos edifícios. Essas alternativas de ocupação, no entanto, tiveram que ser descartadas, uma vez que as exigências legais de circulação, afastamento e número mínimo de vagas de garagem inviabilizaram tais possibilidades.

Do modo como os projetos habitacionais de baixa renda desenvolvidos em BH no ano de 2005 foram estruturados, constata-se que não houve uma abertura

efetiva para a participação do futuro morador nessa etapa inicial do processo. Com o déficit habitacional brasileiro estimado em 7,2 milhões de unidades, ou 14,8% do total de domicílios (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2005), é compreensível que uma Política Municipal de Habitação tenha interesse em aumentar o adensamento demográfico nos empreendimentos destinados às moradias de baixa renda, de modo a aumentar o número de famílias atendidas. Esse tipo de diretriz, no entanto, induz o modo de ocupação no terreno, uma vez que o número possível de unidades habitacionais levantado a partir dos parâmetros urbanísticos vigentes quase sempre condiciona a adoção de tipologias multifamiliares verticais e, desse modo, limita a participação em etapas posteriores do processo.

#### **4.1.3 O Conhecimento do Modo de Morar dos Futuros Moradores**

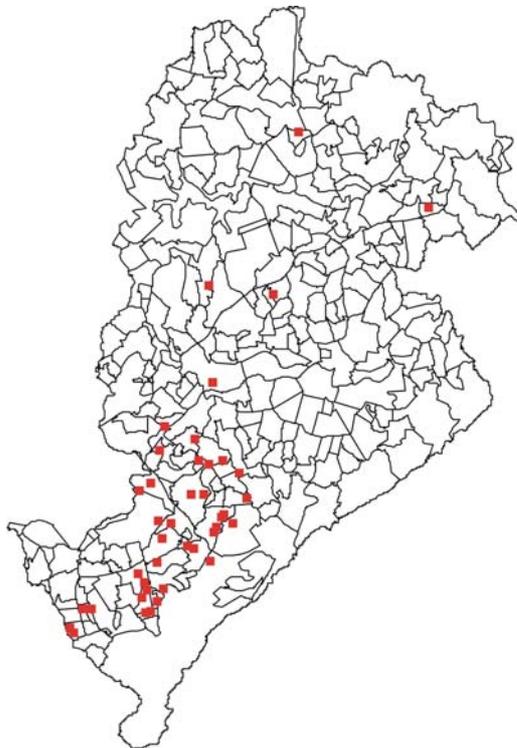
Para um melhor conhecimento da condição dos futuros moradores do projeto RSV foram adotadas duas estratégias principais.

O Levantamento Sócio-Econômico, desenvolvido pela Unidade de Operação Economia Solidária, constituiu-se em um trabalho de levantamentos que contribuíram, inclusive, para uma caracterização demográfica desta população, com destaque para a identificação da mobilidade intra-urbana. Esse tipo de levantamento tem sentido quando analisado em seu conjunto e não quando abordado de modo individual. Ele é um dado que pode ser tratado como base para se traçar políticas habitacionais regionais, a partir de duas estratégias principais, abordando a origem do núcleo familiar e a posterior inserção em um determinado local e sua rede de relações estabelecidas. Esse tipo de levantamento, no entanto, deixa descoberto o futuro morador enquanto usuário que se apropria dos espaços, que é baseado em seu aprendizado cultural. Buscou-se preencher essa lacuna com a realização dos levantamentos qualitativos dos modos de morar das famílias participantes do projeto.

O questionário sócio-econômico, ao ser elaborado de acordo com os parâmetros usados pela Economia Solidária, levanta dados, em sua maioria, voltados à caracterização do grupo, à possibilidade de autogestão na construção das moradias, no potencial de que sejam geradas alternativas comunitárias de renda após o término das obras. Desse modo, apenas algumas questões abordadas no levantamento serviram realmente de base para a elaboração do projeto. Outra dificuldade pela equipe refere-se também à dificuldade em estabelecer contatos

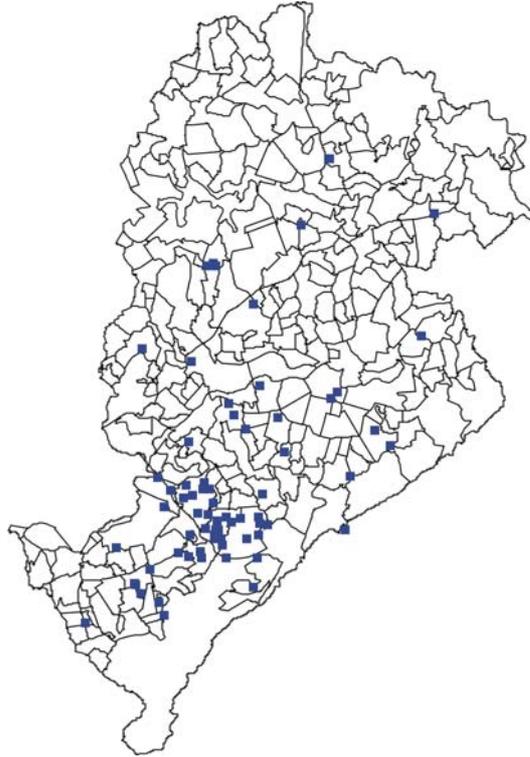
diretos juntos aos grupos familiares, o que reforça o problema identificado na mobilização prévia da comunidade.

Um importante desdobramento do trabalho realizado pela U.O. Economia Solidária refere-se ao mapeamento dos locais de trabalho e moradia dos grupos familiares envolvidos. Nesse trabalho foi possível identificar uma estreita relação entre os locais de moradia e trabalho, o que se apresenta como uma estratégia fundamental de sobrevivência desses grupos. A partir da análise dos dados apresentados pode-se inferir que o deslocamento dessas famílias para regiões distantes entre si, mesmo que dentro do município de Belo Horizonte, rompe essa estratégia.



**Imagem 06: indicação dos locais de moradia das famílias selecionadas para o projeto RSV em março de 2006**

**Fonte: Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional da UFMG, 2006**



**Imagem 07: indicação dos locais de trabalho das famílias selecionadas para o projeto RSV em março de 2006**

**Fonte: Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional da UFMG, 2006**

A presente dissertação, em função do seu foco no processo de projeto, dará maior espaço aos levantamentos qualitativos em razão do seu potencial de aplicabilidade imediata na etapa pesquisada do processo. Cabe observar, no entanto, que os dois tipos de levantamento são importantes para o processo como um todo, na medida em que o primeiro, além de preparar a autogestão e a futura geração de renda, permite, de maneira importante, a reflexão e revisão das políticas públicas para o setor, enquanto o segundo facilita a interação entre equipe técnica e usuários, na medida em que apreende o cotidiano.

#### **4.1.3.1 Os Levantamentos Qualitativos**

Os Levantamentos Qualitativos foram propostos originalmente pelo pesquisador e desenvolvidos em conjunto com a U.O. Instrucional Informatizada, nos quais buscou-se conhecer o modo de morar das famílias participantes no momento da sua inserção no projeto.

Na busca pela identificação das demandas do grupo, o conhecimento de sua realidade atual ganha importância, com o intuito de se conhecer as diversas formas de interação entre usuário e espaço. No entanto é importante ressaltar que, no contexto estudado, o universo da comunidade participante é composto por moradores sem casa própria (condição básica para fazer parte do processo) que geralmente vivem em casas cedidas ou alugadas. Essa situação reduz consideravelmente as possibilidades de intervenção do morador sobre o ambiente em que vive e, portanto, o espaço analisado poderá não ter tanta identidade com o usuário como desejado. De qualquer modo, o registro das diferentes formas de apropriação espacial é muito importante, assim como a maneira em que as famílias interagem com esses espaços em seu cotidiano. Acredita-se que é possível, nestes levantamentos, identificar a dinâmica dos grupos familiares, sua organização espacial, modos de vida, rotinas, hábitos e valores simbólicos.

O espaço analisado, mesmo quando não próprio, permanece como mediador das relações sociais, além de “atuar sobre elas, uma vez que sugere, facilita, dificulta e até condiciona os acontecimentos” (MALARD, CONTI, SOUZA E CAMPOMORI, 2002, p.05). Acredita-se que tal espaço permanece capaz de oferecer possibilidades de apropriação cuja investigação é pertinente.

Um levantamento que busca registros sobre a situação original das famílias poderá descobrir uma série de soluções espaciais peculiares que podem, inclusive, realimentar o projeto com novas informações. Além disso, os arquitetos urbanistas, em sua maioria, ainda estão vinculados a práticas projetuais direcionadas à produção de edifícios destinados às classes média e alta. Um trabalho desta natureza pode desmistificar algumas soluções como a articulação sala / copa / cozinha, a separação da unidade em área social e área íntima, a operacionalização da lavagem e do secamento de roupas, dentre outros aspectos.

O conhecimento da realidade atual das famílias pode também ser útil para o estreitamento da relação entre equipe técnica e comunidade.

É fundamental que a equipe aprenda mais com a comunidade sobre as maneiras de viver e as noções de qualidade de espaço: o que é aceitável ou não, o que é confortável ou não, o que é grande e pequeno, alto e baixo, estreito e largo, agradável ou desagradável, dentre outras.

Os desejos e as necessidades dos futuros moradores podem começar a ser investigados nessa etapa do processo, através de entrevistas semi-estruturadas que

abordem tais questões. Essa questão, no entanto, não deve ser esgotada, uma vez que, no decorrer do processo, os desejos e necessidades podem ser trabalhados de modo mais consistente e, conseqüentemente, influenciar as soluções arquitetônicas adotadas.

#### **4.1.3.2 Metodologia Adotada nos Levantamentos**

Para a realização dos levantamentos qualitativos foi adotada a metodologia denominada “leituras espaciais”, desenvolvida por Malard (1992). Tal metodologia inclui vários procedimentos como croquis, desenhos e fotos, associados à gravação de registros em áudio e vídeo. Tais registros não necessitam, necessariamente, obedecer a um roteiro de entrevistas muito rigoroso. Acredita-se que a simples adoção de questionários pode acarretar no direcionamento das respostas.

Foram adotados, para o levantamento das moradias atuais, os seguintes passos metodológicos:

##### **1ª Etapa**

Cadastramento das famílias;

Levantamento do número de pessoas que irá morar em cada unidade habitacional;

Identificação da família em relação ao seu estágio de formação, consolidação ou dispersão,

Definição da população amostral cuja realidade será conhecida;

##### **2ª Etapa**

Elaboração de diretrizes e procedimentos para leitura dos espaços durante o levantamento;

##### **3ª Etapa**

Elaboração de Relatório Analítico do Levantamento Realizado;

Após a conclusão do cadastro, definiu-se a população amostral cujo conhecimento dos modos de morar seriam contemplados no projeto RSV. Após

discussões entre as equipes envolvidas, chegou-se a uma amostragem de 20 famílias a serem levantadas nessa etapa.

#### **4.1.3.3 Síntese dos Levantamentos Qualitativos Realizados**

Em função das várias mudanças na listagem das famílias, foram realizados 08 levantamentos dos quais foi possível se obter os dados que se seguem.

A maioria das famílias reside em multifamiliares habitacionais alugadas, popularmente conhecidas como cortiços.



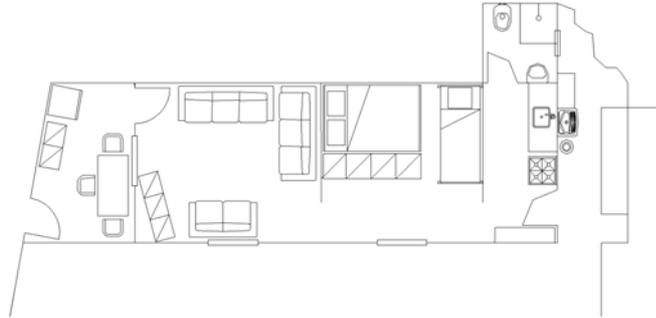
**Imagem 08: acesso coletivo em residência multifamiliar horizontal**

Foram identificadas, para as contas de água e luz, tanto soluções condominiais quanto individuais. Os entrevistados, no entanto, foram unânimes em afirmar que preferem contas individuais.

Algumas soluções arquitetônicas peculiares foram identificadas. Em uma das situações a equipe encontrou uma área de serviço coletiva para três locatários. Havia uma escala para os inquilinos lavarem as suas roupas (3<sup>a</sup>, 5<sup>a</sup> e sábado). A

área de serviço coletiva foi também considerada pela atual moradora um lugar agradável, espaçoso, com uma visada interessante.

Em média, os ambientes considerados mais importantes pelos entrevistados foram a cozinha, o quarto e a sala, nessa ordem.



**Imagem 09: Exemplo de levantamento arquitetônico realizado**

Dois entrevistados apresentaram noção espacial muito boa e fizeram uma leitura imediata da planta desenhada pela equipe técnica. O caso mais peculiar foi o de uma participante que já havia desenhado uma planta para a construção da residência da sua mãe, com 03 quartos, sala, cozinha e banheiro.



**Imagem 10: armário utilizado como divisória entre ambientes, solução posteriormente discutida no projeto do RSV**

A maior parte das famílias entrevistadas nessa etapa ressaltou a preferência por uma casa com 03 quartos, mas a opção de 02 quartos foi levantada por eles como minimamente satisfatória.

#### **4.1.4 O projeto arquitetônico e as interações dos participantes no processo**

As interações da comunidade no processo de projeto, assim como a elaboração do anteprojeto do assentamento, serão aqui abordadas na seqüência temporal em que as atividades se deram. Quando a metodologia para análise dos estudos de caso foi desenvolvida, propôs-se a análise temática em dois tópicos diferenciados, um especificamente voltado ao projeto arquitetônico e o outro voltado à interação dos participantes no processo. O levantamento das atividades levou à revisão dessa postura inicial, pois constatou-se que a inter-relação das atividades desenvolvidas se perderia com o fracionamento proposto. Desse modo, os dois tópicos destacados na metodologia passaram a compor um processo dinâmico e, embora tenham ocorrido de forma individualizada, foram entrelaçados como parte do mesmo processo e, desta forma, analisados na mesma lógica em que ocorreram.

No caso do RSV, essa dinâmica se deu através da realização de workshops internos seguidos de atividades junto aos participantes, com o intuito de se desenvolver o projeto arquitetônico. As equipes tinham um núcleo básico responsável pela condução de cada atividade, sendo que a U.O. Projeto Executivo de Arquitetura coordenou os workshops de projeto e a U.O. Instrucional Informatizada foi a responsável pela elaboração das interfaces junto às famílias, embora tenha havido uma sobreposição positiva dos membros das duas equipes no decorrer das atividades.

#### 4.1.4.1 Workshop Um

Local: Escola de Arquitetura da UFMG, Rua Paraíba, 697, Funcionários,

Data: dias 23 e 27/07/2005 e dias 13, 14, 15 e 16/09/2005

Participantes: Equipe Técnica do Projeto RSV e grupos entre 7 e 20 representantes das famílias.

O Workshop Um constituiu-se na realização de 06 reuniões gerais junto às famílias participantes do projeto, que tiveram dentre seus objetivos o estabelecimento de um contato inicial. A Unidade de Operação Instrucional Informatizada previu, nessa atividade, a aplicação de um cadastro de identificação das famílias, dinâmicas de grupo que trabalhassem o senso de coletividade junto à equipe e a introdução da metodologia a ser empregada neste e nos demais workshops. Desse modo a equipe propôs, dentre os objetivos gerais, a introdução na comunidade de aspectos básicos de informática (uso do mouse, do teclado) e noções básicas de compreensão dos códigos arquitetônicos. Essa estratégia se deu porque o projeto RSV prevê que as interações entre os usuários e a equipe técnica se dêem de forma mediada pela computação gráfica, através do desenvolvimento de mídias digitais.

Uma das interfaces desenvolvidas nesse workshop foi destinada a identificar as preferências das famílias quanto à presença de estabelecimentos comerciais, de serviço e equipamentos urbanos desejados. Essa atividade possibilitou à equipe a coleta dos primeiros dados referentes aos desejos da comunidade.



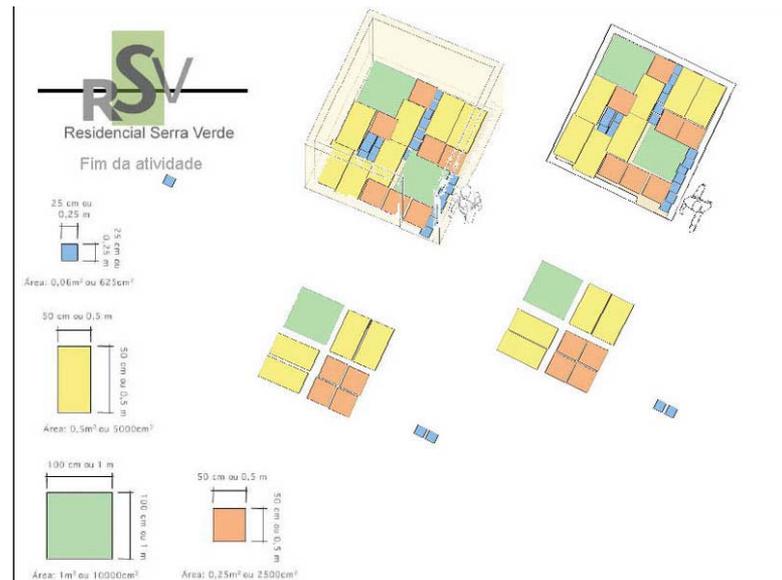
**Imagem 11: Exemplo de interface gráfica utilizada na identificação de preferências das famílias quanto à presença de estabelecimentos comerciais, de serviço e equipamentos urbanos desejados**

**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2005**

Na interface destinada à leitura do espaço arquitetônico foi feita uma correlação entre o ambiente representado graficamente e o seu correspondente na escala 1:1, através da montagem de uma maquete em tamanho real. Considera-se que a comparação entre as escalas do desenho e do ambiente real pode ser um instrumento útil na busca pela compreensão do ambiente projetado.

As pessoas que participaram da atividade demonstraram, de um modo geral, uma dificuldade inicial de entendimento das informações apresentadas. Tais dificuldades estiveram vinculadas, principalmente, à manipulação do computador, à compreensão do conteúdo das multimídias digitais e à correlação entre o ambiente representado graficamente e a maquete física na escala 1:1.

Alguns participantes, no entanto, demonstraram maior compreensão do material apresentado. Essas pessoas tinham idade menos avançada, possuíam alguma habilidade no manuseio do computador e realizaram, junto à equipe, algumas discussões preliminares sobre a representação e a composição do espaço.



**Imagem 12: Exemplo de interface gráfica utilizada para a introdução de noções sobre ambientes representados em planta e perspectiva**

**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2005**

A equipe técnica considerou como parâmetros para o entendimento da atividade o fato do participante compreender a escala humana reduzida, o espaço destinado à circulação no ambiente e uma disposição de layout passível de uso (DEPARTAMENTO DE PROJETOS DA ESCOLA DE ARQUITETURA DA UFMG, 2005b).



**Imagem 13: Exemplo de interface gráfica utilizada para a introdução de noções de layout em ambientes representados em planta e perspectiva**

**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2005**

O conteúdo desse workshop, apesar das dificuldades identificadas, pode ser considerado positivo e reforça a necessidade de que esse tipo de exercício seja aplicado mais vezes, uma vez que, para a maior parte da comunidade participante, os conceitos trabalhados são completamente novos.

Essa etapa do processo ainda não se constitui na participação propriamente dita, mas na busca de uma base para se realizá-la. Considera-se, também, que o processo de assimilação do tipo de informação apresentada, tanto sob a ótica da introdução à linguagem projetual quanto sob a ótica da inclusão digital, para ser eficaz, necessitaria de um trabalho constante junto às pessoas interessadas nesse tipo de aprendizagem.

Esse tipo de trabalho, acima de tudo, constitui-se em uma abordagem na qual busca-se a compreensão da linguagem técnica por parte das famílias. Esse fato pode contribuir para que os participantes tenham uma maior compreensão do processo e, desse modo, possam discutir com maior propriedade as soluções projetuais propostas. No entanto, é feita aqui a sugestão de que uma via de mão dupla seja empreendida, através da busca, por parte da equipe técnica, de códigos de representação e compreensão do espaço adotados pelas famílias.

#### **4.1.4.2 As Soluções Projetuais Propostas**

Para a realização dos estudos de implantação dos edifícios notou-se uma preocupação significativa, por parte da equipe técnica, com o acesso às unidades. Apesar da ausência de dados sobre as famílias, nessa etapa do processo a equipe sabia, através de informações fornecidas pela ASCA, associada às observações realizadas durante o projeto MSG e outros processos correlatos, que um número considerável de pessoas que compõem o universo dos participantes poderia, em função da idade avançada, ter alguma dificuldade de locomoção no terreno, uma área de alta declividade. Foi testada a adoção de tipologias em fita com acesso em rampas, corredores e pequenas passarelas, de modo a eliminar o uso obrigatório da escada. Essa forma de implantação reduziria também a movimentação de terra no terreno, aspecto considerado altamente positivo, já que as condições físico-ambientais da área, além de adversas em decorrência da alta declividade, eram sensíveis, uma vez que o terreno situa-se no entorno imediato do local onde deverá

ser implantado o Parque Serra Verde, dotado de fragmentos de mata, nascentes, brejos e cursos d'água de pequeno porte.

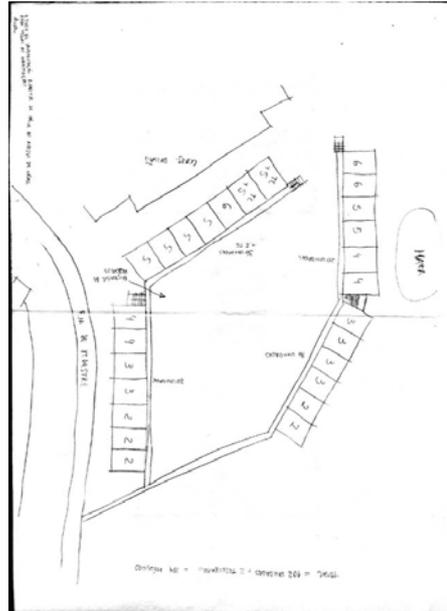


**Imagem 14: croqui de implantação das unidades no terreno**

**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2005**

Nessa etapa do processo foram também discutidas possibilidades de ampliação das unidades através de módulos vazios contíguos à unidade. A intenção desses espaços vazios para ampliação partiu de informações fornecidas pela ASCA, que relatou uma demanda da comunidade nesse sentido e, ainda, se referenciou nos estudos de Palhares (2001) sobre as modificações empreendidas na unidade após a sua apropriação pelo usuário. Nesse sentido a possibilidade de ampliação em um edifício multifamiliar vertical foi exaustivamente discutida e testada, paralelamente a outras possibilidades de implantação.

Contemplando a questão da acessibilidade anteriormente mencionada, foi desenvolvido um estudo que propunha a implantação dos edifícios ao longo dos limites do terreno e conformava um espaço coletivo interno. Essa solução articulava as várias possibilidades discutidas até o momento, além de se apresentar como a proposta mais viável economicamente.



**Imagem 15: croqui de implantação, sendo conformadas as unidades em fita e o espaço interno coletivo**

**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2005**

Apesar da viabilidade inicialmente identificada e da qualidade que essa conformação atribuía ao espaço, essa solução, que contemplava os módulos de ampliação da unidade, ainda se mostrava além das possibilidades financeiras disponíveis para o projeto. Desse modo foi estudada a possibilidade de se adotar uma unidade embrião e um módulo de expansão, que se daria de formas diferentes em relação ao posicionamento da unidade no edifício, podendo se dar para o térreo, para a cobertura ou para as laterais da unidade. A equipe técnica se preocupou com a possibilidade igualitária de expansão, através do estabelecimento de limites para as áreas disponíveis no térreo e na cobertura.

Esse tipo de solução continuava a conflitar como os limites orçamentários, uma vez que essas áreas, apesar de inacabadas, representavam custos que não podiam ser incorporados ao projeto. Diante dos limites orçamentários, das características do terreno, das tecnologias construtivas acessíveis, foram descartadas as possibilidades de expansão e, desse modo, a equipe técnica passou a trabalhar com a possibilidade limitada de flexibilizar internamente a unidade.

Nessa etapa do processo ficaram explícitos os limites efetivos da influência do futuro morador no processo de projeto, uma vez que a pré-determinação de características fundamentais como a área máxima da unidade (50m<sup>2</sup>), o uso de um sistema construtivo específico e demais restrições financeiras, associadas às

limitações do terreno e suas condicionantes normativas legais, reduziam as possibilidades de participação a algumas alternativas de solução interna da unidade e detalhes específicos do projeto.

Independente dessa limitação, diferentes soluções de layout interno foram testadas, com base na sua potencial flexibilização por parte do futuro morador. Essa discussão chega a seu limite no momento em que surge a necessidade de serem definidas as prioridades de uso interno das unidades, cujas soluções deveriam se dar com base na participação do futuro morador.

#### **4.1.4.3 Workshop Dois**

Local: Escola de Arquitetura da UFMG, Rua Paraíba, 697, Funcionários,

Data: quinta-feira dia 18/08/2005 às 14:00 horas.

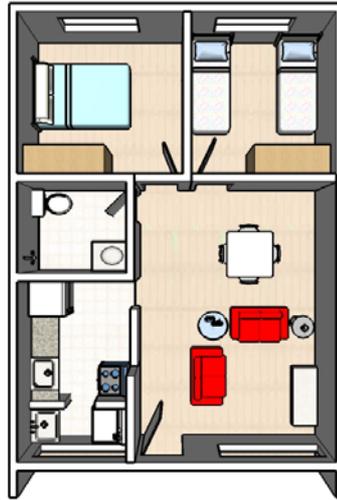
Participantes: Equipe Técnica do Projeto RSV e 15 lideranças comunitárias, representantes de vários núcleos da ASCA e de projetos correlatos já edificados.

Diante da dificuldade de mobilizar as famílias e da conseqüente redução do prazo para uma preparação mais adequada dos participantes, a equipe técnica convidou, para o workshop dois, lideranças comunitárias cujas moradias já haviam sido executadas através de programas habitacionais. Supunha-se que o processo vivenciado por esses representantes poderia ser capaz de contribuir para o desenvolvimento do senso crítico e possibilitar uma colaboração mais efetiva nas soluções de projeto.

Outra questão discutida esteve relacionada à hipótese de que, ao conquistar a casa própria, as lideranças ficariam mais à vontade para criticar o projeto. Tinha-se a impressão de que as famílias, no início do processo, estariam mais inibidas diante do espaço destinado à participação, que se compõe de contatos diretos com técnicos e linguagens pouco familiares.

Para esse workshop foi realizada a projeção de modelos digitais tridimensionais modificáveis em tempo real. As considerações feitas pelos participantes seriam testadas por um membro da equipe, responsável pela operação do software. Caso o resultado fosse satisfatório, a solução seria arquivada e posteriormente desenvolvida pela equipe. Duas soluções, ambas com 02 quartos,

sala, cozinha e banho, foram apresentadas às lideranças comunitárias. A principal diferença entre as duas opções seria a localização do banheiro que, na opção nº 01, se daria de modo a estabelecer um shaft interno de ventilação.



**Imagem 16: modelo digital de uma das opções de unidade habitacional apresentadas**

**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2005**



**Imagem 17: aumento da área do quarto de solteiros, testada em tempo real durante a reunião**

**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2005**

Nesse workshop foi também apresentada às lideranças, de modo preliminar, a possibilidade de ser desenvolvida uma unidade com 03 quartos, uma vez que, com base em conversas informais junto às famílias participantes do workshop anterior, a equipe técnica acreditava que essa solução poderia ser uma importante demanda da comunidade. Essa solução não foi apresentada de acordo com a metodologia

proposta (modelo tridimensional modificável em tempo real) e, por isso, sua configuração espacial não foi submetida a possíveis modificações empreendidas pelos participantes. O interesse por essa solução foi destacado pelas lideranças e, desse modo, a equipe se comprometeu a desenvolver uma unidade capaz de abrigar o 3º quarto sem, no entanto, aumentar a área de 50m<sup>2</sup> prevista para a unidade.

A metodologia aplicada nesse workshop foi considerada satisfatória. Os participantes afirmaram que o modelo digital apresentado foi de fácil compreensão e algumas lideranças chegaram a afirmar que o uso de modelos é mais eficaz que as maquetes e as representações em perspectiva. Nessa atividade foi possível estabelecer uma série de diretrizes de projeto para serem desenvolvidas e posteriormente discutidas junto à comunidade do RSV. Foi definida, através de votação, uma ordem de prioridades para o projeto, sendo a cozinha eleita como o cômodo mais importante, seguida, nesta ordem, pelo quarto de casal, quarto de solteiro e sala. Diversas formas de articulação entre os ambientes foram testadas, sendo as principais a articulação sala – cozinha e sala – banheiros-quartos.

Uma das dificuldades de compreensão identificadas esteve vinculada ao fato dos modelos terem sido apresentados enquanto unidades isoladas, o que fez com que os participantes pensassem que as habitações seriam implantadas individualmente e não geminadas em fita como proposto pelo projeto. Outra questão identificada referiu-se à renderização de materiais no modelo tridimensional que, de acordo com a opinião da equipe, teria induzido a opinião dos partícipes quanto à preferência de uma determinada solução arquitetônica.

Um fator que contribuiu fundamentalmente para a consecução dos objetivos desse workshop foi a conformação de um grupo de trabalho reduzido, com a presença da equipe técnica e 16 lideranças, o que possibilitou a manifestação de diversos participantes.

#### **4.1.4.4 A incorporação das informações obtidas no projeto arquitetônico**

As sugestões coletadas foram então destacadas e desenvolvidas pela equipe técnica. Além das modificações nas duas unidades propostas através da metodologia do workshop dois, nessa etapa a equipe desenvolveu uma série de soluções para uma possível unidade de 03 quartos, que foi sempre pensada de

modo a possibilitar alguma flexibilidade ao futuro morador. As várias propostas desenvolvidas se caracterizaram por um programa arquitetônico constituído por cozinha, área de serviço, banheiro, quarto e uma sala passível de ser subdividida em outros ambientes. Nesse momento diversas considerações provenientes do workshop dois (relativas à privacidade e às formas de apropriação do espaço interno) foram testadas pela equipe.

Foram estabelecidas então três soluções para a unidade, sendo que todas tinham área aproximada de 50m<sup>2</sup> e apenas uma delas tinha opção de flexibilidade por parte do usuário, que se daria pela sala maior passível de subdivisão.

Havia, nesse momento, a necessidade de serem esclarecidas algumas questões em relação ao código de obras vigente e, desse modo, foi realizada uma reunião entre técnicos do projeto e da prefeitura com o intuito de solucionar tais dúvidas. O principal resultado desse encontro foi a definição quanto à impossibilidade de se adotar a ventilação dos banheiros através de um shaft interno, situação que foi considerada ilegal pelos técnicos da prefeitura. A equipe de projeto eliminou então a chamada opção 01 (02 quartos com banheiro ventilado por shaft) e reestudou a opção 03 de modo a adequá-la ao requisito da ventilação do banheiro. Essas duas soluções foram então preparadas para um terceiro workshop, agora com a participação das famílias selecionadas para o projeto.

#### **4.1.4.5 Workshop Três**

Local: Escola de Arquitetura da UFMG, Rua Paraíba, 697, Funcionários,

Data: sábado dia 24/09/2005 às 13:00 horas.

Participantes: Equipe Técnica do Projeto RSV e aproximadamente 40 representantes das famílias cadastradas.

Para a realização do workshop três foi pensada a repetição, com pequenos ajustes, da metodologia utilizada no workshop anterior, que consistia na projeção de modelos digitais tridimensionais modificáveis em tempo real por um membro da equipe técnica especificamente designado para a função. Um dos principais ajustes previstos seria a apresentação das unidades uma ao lado da outra, com o intuito de que a comunidade pudesse compreender melhor o partido arquitetônico em fita proposto no projeto. O outro ajuste significativo se deu através da adoção de

modelos tridimensionais sem a renderização de materiais de acabamento, de modo a evitar induções de preferência junto às famílias. Dois modelos digitais da implantação do edifício no terreno foram também apresentados nesse workshop, um no formato de imagem, com maiores detalhes, e um segundo, um pouco mais simplificado, possível de ser manipulado de modo a representar um caminhamento nas áreas coletivas.

Apesar da maior parte das famílias presentes ter tido um contato mínimo com o computador, esse workshop seria outro teste quanto à eficácia das imagens tridimensionais projetadas na apresentação e discussão das soluções arquitetônicas. Outro fator a ser levado em conta era que a comunidade, em decorrência dos inúmeros problemas referentes à sua mobilização, não havia passado por um processo capaz de propiciar uma maior familiaridade com as linguagens projetuais adotadas. Isso poderia prejudicar a participação efetiva dos futuros moradores nessa etapa do processo.

O primeiro contratempo dessa atividade foi de ordem operacional, uma vez que as 40 famílias presentes foram colocadas em uma mesma sala. Isso contribuiu muito para a ocorrência de discussões paralelas e poucas colocações feitas diretamente à equipe técnica. O workshop praticamente se resumiu à apresentação de uma série de imagens. As colocações feitas pela comunidade se resumiram, em um primeiro momento, a questões como “o conjunto será fechado?”, “o terreno é acidentado?”, “como será o processo de financiamento?”, completamente dissociadas das informações apresentadas no momento. Isso demonstrou a dificuldade das famílias em compreender as informações apresentadas. Após um primeiro momento de significativa timidez, algumas famílias chegaram a fazer alguns comentários que correspondiam ao material apresentado, configurando-se em algum entendimento. Os principais questionamentos estiveram ligados à solução dos corredores abertos e em fita propostos no projeto, nos quais foram levantadas questões referentes à perda de privacidade e à criação de um espaço propício à violência. A equipe técnica ressaltou que todos os projetos de habitação vertical coletiva sofriam alguma forma de interferência nas relações entre os vizinhos e, no que diz respeito à falta de segurança, a conformação do espaço central circundado pelos corredores tinha exatamente o objetivo de estabelecer alguma forma de controle sob o espaço interno por parte dos moradores.



**Imagem 18: vista interna do conjunto, com ênfase nos corredores e unidades dispostas em fita**  
**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2005**

Nesse instante fica mais uma vez evidenciado os limites da participação, uma vez que o acesso em níveis foi uma solução proposta com o intuito de minimizar os impactos sobre o terreno e propiciar uma melhor acessibilidade aos usuários. Os corredores abertos e em fita, associados à questão do acesso às unidades e, principalmente, das restrições orçamentárias, amarravam a configuração espacial de tal modo que, nessa etapa do processo, não havia maiores aberturas para possíveis intervenções dos futuros moradores. As condições de projeto pré-estabelecidas (terreno, custo, adensamento) não permitiram intervenções significativas. Os workshops, em função da dificuldade de mobilização das famílias e dos prazos determinados, tiveram que ser resumidos às atividades aqui discutidas. Um eventual workshop cujo tema seria a definição de diretrizes para a implantação do edifício teria, de qualquer modo, um espaço significativamente reduzido para que a opinião dos participantes pudesse influenciar efetivamente as soluções de projeto.

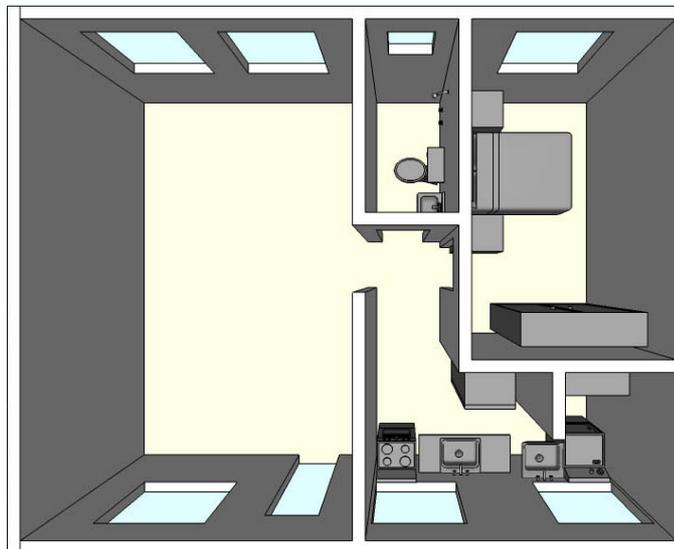
Na seqüência foram discutidas as questões referentes à unidade, na qual foram apresentadas as duas soluções, uma de 02 quartos e uma segunda proposta configurada pela sala com área maior e três janelas, passível de subdivisão. Nessa etapa ficou muito clara a falta de compreensão, por parte dos participantes, das informações apresentadas pela equipe, uma vez que várias pessoas afirmaram que o primeiro apartamento (solução de dois quartos) era muito maior que o segundo, o que de fato não ocorria. Esclarecida a dúvida quanto ao tamanho da unidade, as famílias escolheram, informalmente, a solução que lhes era preferida. Em uma

votação as famílias apontaram que o projeto com a sala subdivisível era a melhor solução. O resultado desse procedimento, em razão dos inúmeros problemas enfrentados no workshop, não foi considerado definitivo.



**Imagem 19: opção n.01 de unidade habitacional apresentada no workshop, com dois quartos executados**

**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2005**



**Imagem 20: opção n.02 de unidade habitacional apresentada no workshop, com sala passível de subdivisão**

**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2005**

Outra questão discutida no workshop três refere-se à possibilidade de não construção de algumas divisões internas, principalmente na opção dois, em que a sala teria uma área um pouco maior e, desse modo, poderia ser subdividida. As

famílias demonstraram preocupação com essa possibilidade, uma vez que o apartamento não estaria acabado. A equipe técnica ressaltou as limitações orçamentárias que o projeto dispunha e empreendeu uma discussão sobre a preferência entre um possível apartamento com área maior e com alguns acabamentos internos não instalados ou um apartamento todo acabado, com ínfimas possibilidades de intervenção futura e área menor. Em assembléia os participantes decidiram, de modo quase unânime, que a opção por uma possível área maior da unidade, mesmo que sem alguns acabamentos internos, seria a melhor solução.

Considera-se que essa discussão é mais complexa e envolveria mais variáveis que as apresentadas, uma vez que a unidade acabada com dois quartos era um pouco mais barata, pois tinha menos área de corredor e fachada e uma janela a menos que a opção com a sala subdivisível.

Considera-se importante, no entanto, a manutenção de alguma possibilidade de flexibilização da unidade, uma vez que o conhecimento prévio das famílias obtido pela equipe técnica demonstrava que havia demandas diferentes entre eles, e a solução n.02, dentro das várias condicionantes de projeto, era uma das poucas aberturas possíveis para uma intervenção individualizada do usuário sobre o espaço.

Ao serem observados alguns comentários, feitos entre os próprios participantes sem se reportar diretamente à equipe técnica, foi possível perceber uma ansiedade quanto à vontade de que a casa própria pudesse sair do papel o mais rápido possível. Algumas pessoas chegaram, inclusive, a criticar as intervenções de membros do grupo, alegando que isso poderia retardar o início das obras.

Não houve manipulação dos modelos tridimensionais conforme previsto inicialmente. Após um tempo de reunião todos ficaram cansados e qualquer tentativa de participação tornou-se infrutífera.

#### **4.1.4.6 A Continuidade do Desenvolvimento do Anteprojeto**

Após a realização do workshop 03, a equipe técnica teve mais uma semana de trabalho para aprimorar as soluções propostas e, nesse momento, surgiu a preocupação quanto ao custo final da unidade que, de acordo com os orçamentos preliminares realizados, atingiu valores maiores que os disponíveis. Foi estudada então uma nova composição de áreas, que foi reduzida para 43,00 m<sup>2</sup> por unidade. Além da chamada opção 02 (sala subdivisível), foram desenvolvidas duas outras unidades com dois quartos, de menor custo, pois dispunham de áreas menores de fachada e corredor. Os modelos foram então preparados para discussão junto à comunidade, empreendida no workshop quatro.

#### **4.1.4.7 Workshop Quatro**

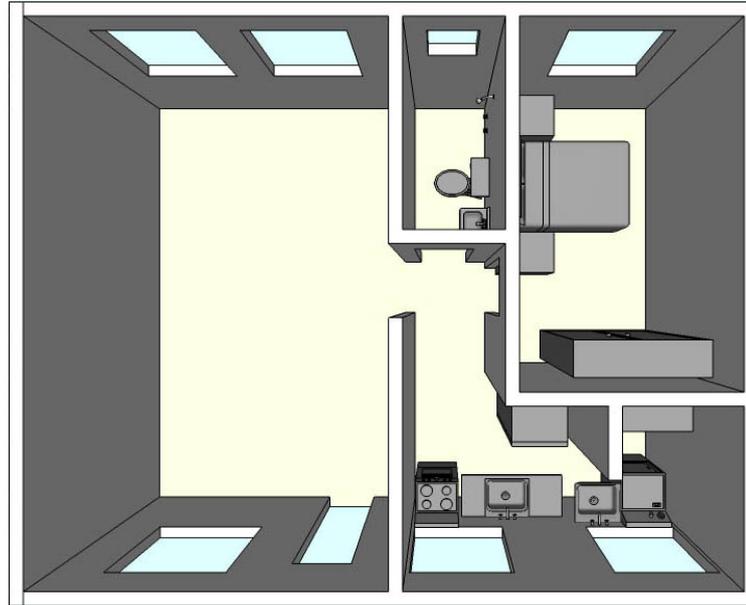
Local: Escola de Arquitetura da UFMG, Rua Paraíba, 697, Funcionários,

Data: sábado dia 01/10/2005 às 15:00 horas.

Participantes: Equipe Técnica do Projeto RSV e 62 representantes das famílias cadastradas e lideranças comunitárias que participaram do workshop dois.

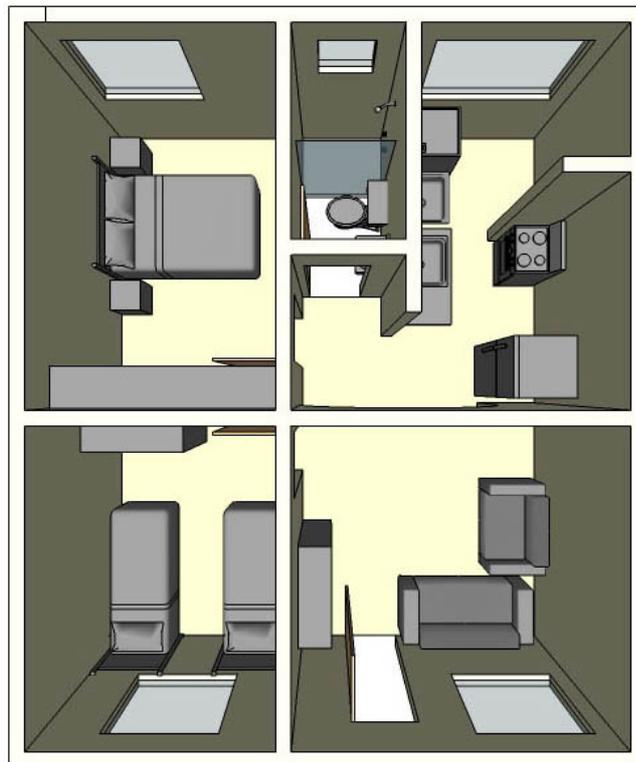
A equipe técnica preparou o workshop 04 de modo a corrigir os problemas identificados no workshop anterior. Definiu-se pela divisão dos participantes em dois grupos, de modo a melhorar a comunicação junto à equipe técnica. Definiram-se, também, os aspectos específicos a serem discutidos, como a questão da aceitação ou não da unidade embrião, a ventilação da cozinha pela área de serviço e a existência de janelas voltadas para a circulação externa.

Os três modelos desenvolvidos foram apresentados da mesma forma que nos workshops anteriores, com a possibilidade de serem realizadas modificações em tempo real. Foram também fornecidas aos participantes cópias impressas das plantas discutidas, e previu-se uma atividade em que possibilidades de layout de mobiliário seriam investigadas pelas famílias através da colagem de móveis representados na escala das plantas disponibilizadas.



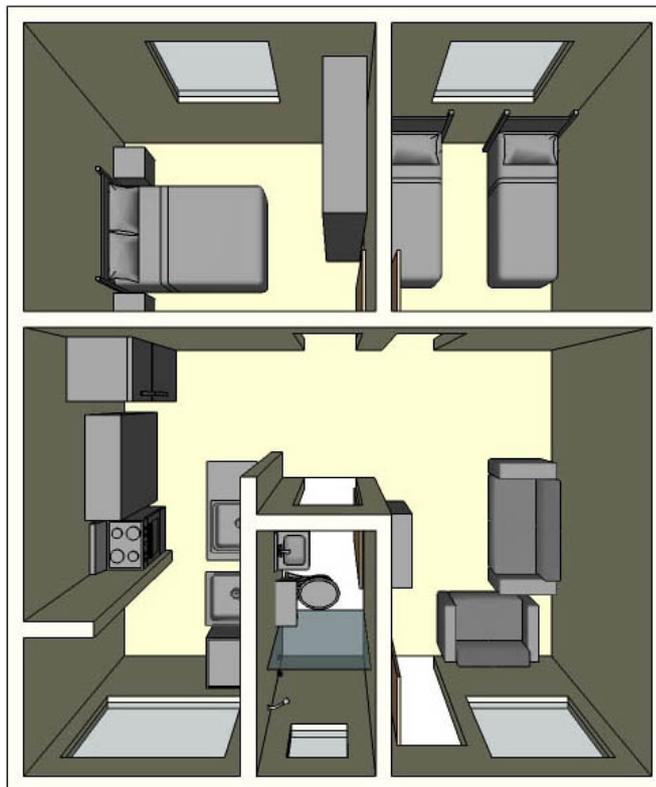
**Imagem 21: opção n.01 de unidade habitacional apresentada no workshop quatro, chamada nessa ocasião de unidade embrião**

**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2005**



**Imagem 22: opção n.02 de unidade habitacional apresentada no workshop quatro, com área líquida menor que a opção n.01**

**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2005**



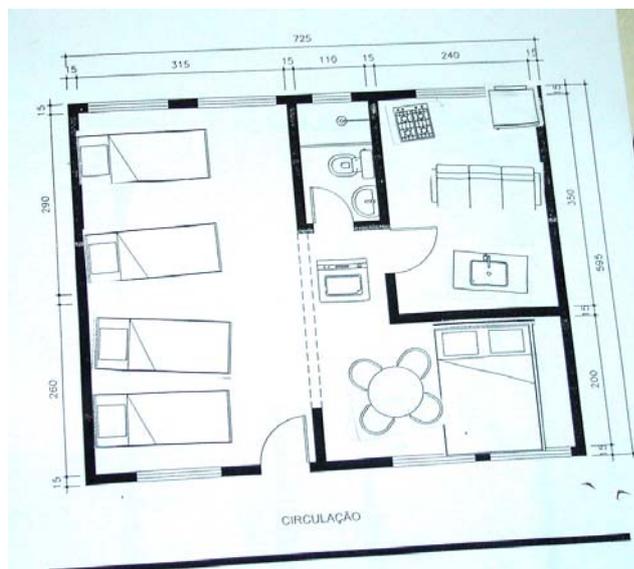
**Imagem 23: opção n.03 de unidade habitacional apresentada no workshop quatro, com área líquida menor que a opção n.01**

**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2005**

No que diz respeito à unidade embrião, ela foi bem aceita pelos participantes de um modo geral, principalmente se for considerado o fato dela condicionar, em função dos imperativos financeiros, o tamanho da unidade. Caso a comunidade optasse pela execução de todas as paredes, seria necessário reduzir a área líquida do apartamento. Essa questão merece ser um pouco mais discutida, e tem a ver com o modo pelo qual determinado assunto é colocado pela equipe técnica. Os integrantes da equipe, de um modo geral, simpatizam com a unidade embrião, uma vez que ela gera algumas possibilidades de solução individualizada. Dependendo do modo como a questão é colocada nesse tipo de processo, pode ocorrer indução de respostas, embora não tenha ocorrido essa situação neste caso específico.

Quanto ao exercício de colagem dos móveis na planta, os resultados foram bastante variados. Foram registradas desde soluções em que camas foram distribuídas por todo apartamento até situações bem interessantes em que os móveis foram utilizados como divisórias na unidade embrião. Apesar de não ser possível avaliar de forma precisa os resultados dessa atividade, acredita-se que, de

um modo geral, as famílias tiveram algum tipo de dificuldade para compreender a representação em planta. De qualquer modo considera-se que esse tipo de exercício é importante para familiarizar as famílias com o manuseio de códigos de representação tradicionais.



**Imagem 24: colagem de mobiliário sobre a planta proposta, onde fica nítida a dificuldade de compreensão do material apresentado**

**Fonte: acervo Clarissa Bastos, 2005**

Considera-se que, nesse workshop, foi estabelecido um melhor diálogo entre os envolvidos no processo, sendo reforçada a preferência por se trabalhar com grupos menores.

#### **4.1.4.8 A Conclusão do Anteprojeto**

Após o workshop quatro foi definido que a solução da sala com possibilidade de subdivisões internas seria a adotada pela equipe, que então prosseguiu com o desenvolvimento do projeto nas etapas de aprovação legal e projeto executivo.

Após um levantamento mais apurado do orçamento chegou-se à conclusão que seria possível adotar uma unidade com 50m<sup>2</sup>, respeitando-se as configurações espaciais discutidas junto aos participantes.

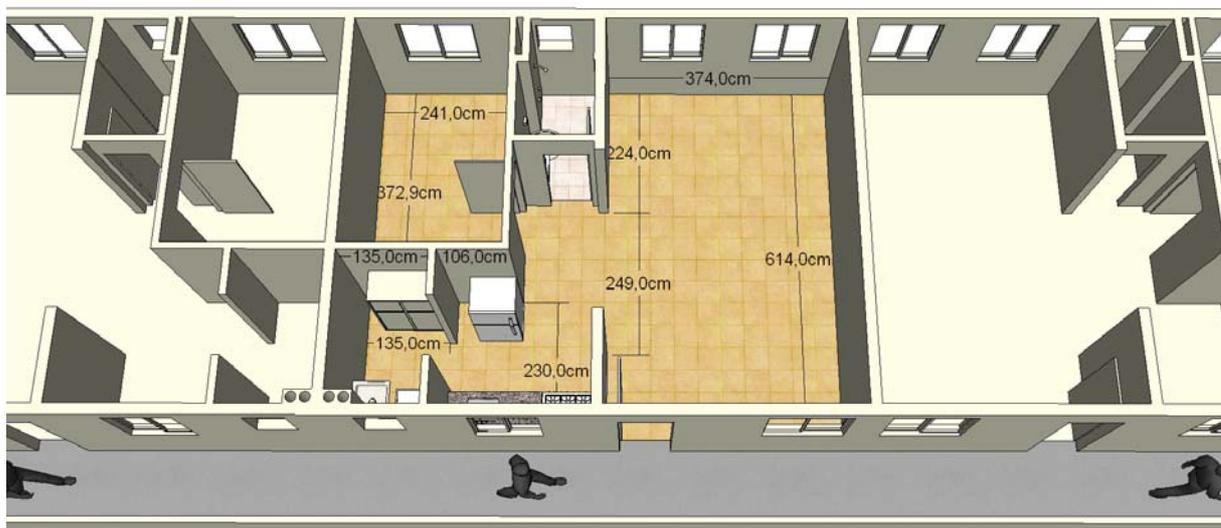
Em função das freqüentes mudanças no processo de aprovação do Crédito Solidário, novas famílias participaram de uma série de workshops para compreensão da linguagem projetual e do projeto desenvolvido. Levando-se em conta que

nenhuma modificação no projeto foi empreendida em decorrência destas reuniões, optou-se por não abordá-las nesta dissertação.



**Imagem 25: modelo tridimensional da implantação do RSV**

**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2005**



**Imagem 26: modelo da unidade habitacional**

**Fonte: Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG, 2005**

## 4.2 O Projeto Santa Rosa 02

O Projeto Santa Rosa, como mencionado no subcapítulo 2.7.2.2, foi um dos três projetos habitacionais vinculados ao curso de Arquitetura e Urbanismo da PUC-Minas desenvolvidos pelo convênio Crédito Solidário, Moradias por Autogestão e OPH. Nesses processos as associações pró-moradia, vinculadas à UEMP, obtiveram recursos do OPH para a aquisição de terrenos e elaboração de projetos e formalizaram então três contratos junto à PUC-Minas, reflexo das reuniões ocorridas nesta universidade no ano de 2004, quando houve trocas de experiências e discussões sobre as possibilidades do convênio em questão.

Foi definido que cada um destes projetos seria desenvolvido por equipes compostas por profissionais egressos do curso de arquitetura e urbanismo, participantes das reuniões citadas, contratadas pela PUC e coordenadas pelo Escritório de Integração e pelo Programa Arquitetura Pública, atividades de extensão vinculadas ao Departamento de Arquitetura e Urbanismo desta universidade. Além dos coordenadores e da equipe de projeto, que no caso do Santa Rosa 02 já estava estruturada em um escritório comercial de arquitetura, a equipe técnica foi composta também por um grupo ligado às questões relativas ao Plano de Trabalho Técnico Social (PTTS), conforme previsto no termo de referência do Programa Crédito Solidário (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2004c).

A equipe do presente projeto foi então estruturada conforme descrito nas linhas que se seguem.

Escritório de Integração - Coordenação: Margarete Maria de Araújo Silva  
Programa Arquitetura Pública – Coordenação: Clécio Magalhães do Vale e  
Maria Elisa Baptista

Equipe de Projeto Arquitetônico:

Gabriel Velloso da Rocha;

Luiz Felipe Farias;

Marcelo Palhares Santiago;

Matheus Ferreira de Melo;

Natália Botelho;

Equipe Técnica Social:

Maura Aparecida Pereira de Matos;

Jozânia Miguel Chaves;  
Agentes Comunitárias:  
Lúcia Helena da Silva;  
Maria Ferreiro Rosalvo.

No que diz respeito ao conceito de participação adotado, a equipe do projeto ressalta que buscou, desde o início, uma relação ampliada entre o arquiteto e seu cliente tradicional, que é geralmente individual e nesse caso seria coletivo.

No processo tradicional o cliente geralmente participa da concepção do projeto através da expressão de seus desejos e necessidades enquanto o arquiteto pondera tais questões através do seu conhecimento e as traduz para a linguagem projetual. Os limites, de diversas naturezas, dentre elas a financeira, são cotejados a tais demandas e, desse modo, o processo caminha para uma solução a ser executada.

No caso específico do projeto Santa Rosa a equipe ressaltou a tendência de que os sonhos suplantassem consideravelmente as possibilidades oferecidas, amarradas nas condicionantes legais, nas premissas de adensamento populacional máximo e no orçamento limitado.

A dinâmica processual adotada no Santa Rosa 02 se referenciou em experiências correlatas, dentre as quais destacam-se o projeto MSG e algumas atividades adotadas nos Residenciais Urucuia e Villaregia<sup>24</sup>. A grande diferença dos casos estudados para essas referências está no fato de, no MSG, o processo ter se interrompido antes da conclusão do projeto e, nas experiências autogestionárias, as dinâmicas de mobilização e capacitação da comunidade estiveram principalmente voltadas às etapas de obra. Ainda no que diz respeito à dinâmica do processo, outra questão levantada refere-se à troca de experiências entre os três projetos desenvolvidos na PUC-Minas.

Na relação junto às famílias, a equipe buscou exemplificar os conflitos arquitetônicos potenciais através de questões cotidianas, como a necessidade de se resolver a ventilação da casa de modo a evitar que o cheiro de fritura se espalhasse por toda a casa. O galpão em que foram realizadas as oficinas foi utilizado, por

---

<sup>24</sup> projetos, de autoria da arquiteta urbanista Ana Schmidt, executados em Belo Horizonte através do Programa Moradias por Autogestão.

diversas vezes, como exemplo, em função de ser quente, pouco ventilado e mal iluminado.

#### **4.2.1 As Associações Comunitárias e o Processo de Mobilização Prévia das Famílias**

O processo de mobilização prévia das famílias participantes do projeto Santa Rosa 02 teve uma configuração própria, uma vez que a carta consulta que assegurou os recursos do Crédito Solidário foi feita em nome da Associação dos Moradores de Aluguel do Bairro Santa Cruz, vinculada à UEMP, que se tornou o núcleo oficialmente responsável pela condução do projeto.

Houve, no entanto, uma grande dificuldade de mobilizar um grupo de famílias em condições de participar do processo<sup>25</sup>, situação recorrente nesse e nos outros estudos de caso realizados. Na busca pela formação do grupo de participantes a UEMP negociou, junto à SMAHAB, a possibilidade de se trabalhar com um número maior de associações pró-moradia em um mesmo projeto. Foi acordado que essa situação seria possível desde que os participantes estivessem devidamente vinculados a alguma associação e contemplados no OPH entre 1998 e 2001. Houve também a preocupação de que as associações convidadas se localizassem na mesma região onde seria implantado o Santa Rosa 02, de modo a não haver uma ruptura significativa das relações sociais e de trabalho por parte das famílias do novo assentamento.

Foram então indicadas, pela UEMP, cinco associações pró-moradia para participar do processo de projeto, sendo elas:

- Grupo dos Sem casa do Bairro Itatiaia;
- Associação Habitar Caminho do Bem;
- Conselho Regional das Associações da Região Nordeste;
- Núcleo Santíssima Trindade;
- Associação Novo Rumo.

---

<sup>25</sup> dado fornecido através de entrevista junto a Maria Ferreira Rosalvo, agente comunitária do projeto Santa Rosa 02, vinculada à UEMP, em 15/11/2007.

Todas essas associações eram vinculadas à União Estadual por Moradia Popular, que destacou uma agente comunitária para realizar os trabalhos de mobilização e capacitação prévia da comunidade, em uma atividade integrada à equipe responsável pelo PTTS. Essa agente comunitária tinha o perfil de ser uma pessoa já associada à UEMP e com experiência na produção da própria moradia através da autogestão.

Segundo Maria Rosalvo, a agente comunitária do processo, as dificuldades encontradas no processo de mobilização da comunidade foram muito significativas, expressadas na dificuldade em se formar um grupo para a realização das atividades previstas no projeto. As atividades se iniciaram com 18 famílias e somente no 6º seminário o processo passou a contar com a presença de 49 famílias. É possível identificar também nesse processo a descrença das famílias com relação à execução das unidades. Segundo a agente comunitária as famílias justificavam tal atitude em função do longo tempo de espera, que em alguns casos chegava a seis anos, associada à falta de projetos executados no período.

A equipe técnica, no entanto, fez a opção de realizar as atividades com o grupo de 18 famílias presente desde o início.

#### **4.2.2 O Terreno**

O terreno do Projeto Santa Rosa teve a peculiaridade de ser praticamente plano, o que se constitui em uma exceção nesse tipo de projeto. Essa questão tende a reduzir os custos de execução vinculados à movimentação de terra, drenagem do terreno, revegetação de taludes, o que deu à equipe, em função da tendência de redução de custos, uma liberdade um pouco maior para a adoção de soluções arquitetônicas diferenciadas. Por outro lado, a configuração do terreno, associada às mesmas limitações, poderia levar a equipe a adotar uma solução extremamente convencional, o que não se verificou ao longo do desenvolvimento do projeto.

#### **4.2.3 A Definição do Número de Unidades Habitacionais**

Para a definição do número de unidades habitacionais o corpo técnico da SMAHAB realizou um estudo preliminar de implantação, feito com base em uma

tipologia em partido “H” com cinco pavimentos e 48 m<sup>2</sup> de área por unidade, no qual se atingiu um primeiro total de 48 habitações para o empreendimento<sup>26</sup>. Essa tipologia havia sido adotada em um projeto anterior financiado através do PAR.

Segundo a equipe do projeto Santa Rosa 02, a SMAHAB sempre ressaltou que esse número não era definitivo e a sua adoção tinha o intuito de criar uma referência para os atores envolvidos no processo, e um estudo mais detalhado, elaborado pelas equipes técnicas, deveria ser contraposto ao total inicial de unidades, de modo a se definir um número definitivo para o empreendimento. Através do estudo elaborado pela equipe técnica chegou-se, então, ao total de 50 unidades habitacionais.

#### **4.2.4 A Interação dos Participantes no Processo de Projeto**

O processo do residencial Santa Rosa 02 contemplou a realização de 15 seminários, com diferentes dinâmicas adotadas ao longo do processo.

A equipe ressalta que, anteriormente à realização do primeiro seminário, foram feitos alguns estudos básicos de unidades habitacionais com aproximadamente 50 m<sup>2</sup> de área, que estariam de acordo com as possibilidades de custo que o convênio permitiria. Outra questão realizada previamente foi a modelagem digital do terreno e dos edifícios do entorno, por meio da qual constatou-se a presença de um edifício vertical que sombreava grande parte do terreno (de acordo com a equipe, cerca de 50% da área era impactada pelo sombreamento desta edificação durante praticamente todo o ano).

##### **4.2.4.1 1º Seminário**

Local: Núcleo de Apoio à Família – NAF.

Data: dia 27/02/2005, das 8:30h às 17:30h

---

<sup>26</sup> Dado obtido através de entrevista junto ao gerente de Autogestão e apoio a Cooperativas da SMAHAB, Guilherme França de Souza, em 07/07/2005

Participantes: Equipe de Projeto do Residencial Santa Rosa 02, representantes de 18 famílias, representante da SMAHAB, representantes da UEMP

O primeiro seminário constituiu-se no contato inicial junto às famílias e apresentação geral dos participantes do processo, além de um trabalho de conscientização das famílias acerca do Programa de Crédito Solidário e da Política Municipal de Habitação.

A primeira atividade proposta pela equipe constituiu-se em um material de apresentação do terreno, seguido de um primeiro exercício de escala que se constituía na apresentação de transparências que iam da escala urbana à escala do edifício. O primeiro mapa constituiu-se na apresentação do município de Belo Horizonte, sendo destacados pela equipe referenciais simbólicos como o campus da UFMG e a Lagoa da Pampulha, além do apontamento, por parte dos participantes, do bairro em que cada um residia. A segunda escala apresentada constituía-se na apresentação do mapa do entorno, com destaque para os equipamentos existentes no local. Essa etapa teve o objetivo de incentivar uma correlação entre a representação bidimensional apresentada e a percepção, por parte dos participantes, dos equipamentos ressaltados. Essa percepção se daria em uma atividade posterior, que seria a visita ao terreno. A última escala constituía-se no terreno propriamente dito, com a introdução de conceitos preliminares de ventilação, insolação e iluminação. Nessa última escala foram apresentadas imagens do terreno, acompanhadas pela representação de um modelo digital deste e das edificações do seu entorno.

Sabe-se que a compreensão de códigos projetuais que envolvem abstrações do espaço em duas dimensões constituem-se em uma das dificuldades fundamentais para a compreensão do processo, não só no caso das habitações de baixa renda mas na relação tradicional do arquiteto com os receptores do seu produto. A equipe, apesar de afirmar, em um primeiro momento, que as famílias tiveram boa compreensão da atividade, reconheceu posteriormente que algumas pessoas demonstraram dificuldades para a compreensão do espaço nas escalas do entorno e do edifício, identificadas durante a visita ao terreno em um seminário posterior. Ao visitar o terreno, tais participantes demonstraram ter entendido, equivocadamente, que a área do empreendimento localizava-se no entorno imediato

da Lagoa da Pampulha e do Campus da UFMG. Em atividades desse tipo, realizadas em projetos correlatos, nota-se um grau satisfatório de participação durante a atividade, com o apoio da equipe técnica. Porém, quando se busca verificar a aplicabilidade da informação apresentada nota-se, na maioria dos casos, pouca assimilação do conteúdo anteriormente discutido.

A última atividade do primeiro seminário constituiu-se na pergunta às famílias sobre os desejos de cada um em relação à futura casa, sem quaisquer limitações, sendo registradas, em um quadro, aspectos gerais como forro de gesso, piscina, varanda, dentre outros. A equipe tinha a impressão que, nesse momento, a comunidade ainda não tinha consciência das limitações de orçamento que o projeto possuía. Em consequência disso foi proposta a estratégia de que a comunidade pudesse chegar às conclusões sobre os limites ao longo das atividades.

#### **4.2.4.2 2º Seminário**

Local: Núcleo de Apoio à Família – NAF.

Data: dia 06/03/2005

Participantes: Equipe de Projeto do Residencial Santa Rosa 02 e representantes de 18 famílias

No 2º seminário foi apresentada uma maquete física do terreno e das edificações do entorno na escala 1:250. Foram discutidas noções de insolação sobre a maquete do terreno através de uma lanterna, com enfoque especial para as interferências que os edifícios do entorno causavam no terreno como sombra e bloqueio da ventilação.



**Imagem 27: Ensaio de Insolação sobre a Maquete Física**

**Fonte: equipe técnica do projeto Santa Rosa 02**

A atividade seguinte consistiu na disponibilização de maquetes físicas do terreno para três grupos de famílias. Foram entregues também 50 blocos na mesma escala representando uma unidade de 50m<sup>2</sup>, e a equipe solicitou aos presentes que dispusesse as unidades no terreno. Nessa dinâmica ficou evidenciada a impossibilidade de serem implantadas unidades unifamiliares isoladas, um desejo apontado anteriormente pelas famílias, cuja inviabilidade foi justificada pela equipe em função dos conflitos de ventilação, luminosidade, acesso, estacionamento e ausência de áreas livres. Na seqüência a equipe propôs aos grupos, já conscientes que a solução seria verticalizada, investigarem soluções de implantação organizando os blocos no terreno. As primeiras características identificadas pela equipe nos estudos propostos referiram-se ao alinhamento dos blocos na divisa do terreno e à presença de uma área vazia no interior do terreno. Com base nisso a equipe entendeu que havia um desejo de conformação de um pátio interno no projeto. Pode-se ligar esse fato à explicação, anteriormente feita pela equipe técnica, de que uma parte do terreno tinha a insolação comprometida (em função da interferência de um edifício do entorno). Levando-se em conta que as áreas vazias indicadas situavam-se na faixa de terreno sombreada pelo edifício do entorno, considera-se que a proposição das famílias foi influenciada pela orientação técnica da equipe.



**Imagem 28: estudos de implantação realizados pelos participantes**

**Fonte: equipe técnica do projeto Santa Rosa 02**

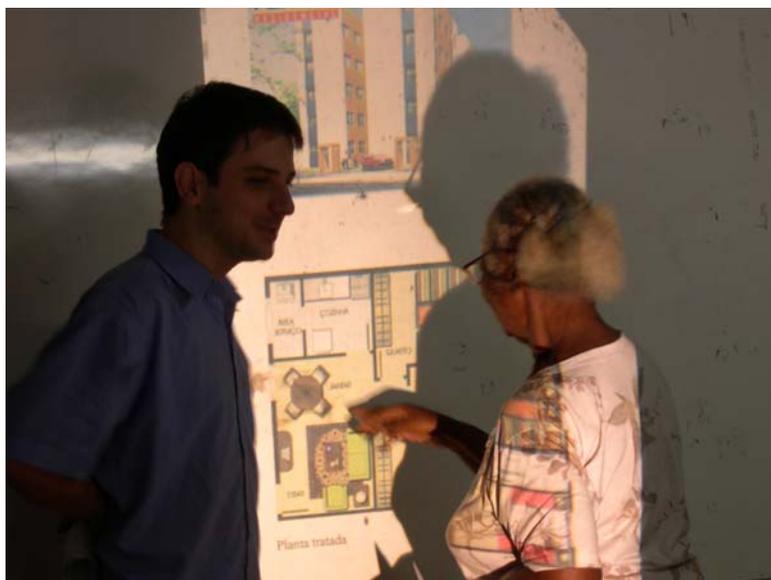
Essa dinâmica traz à tona uma importante questão aos processos participativos, uma vez que, se por um lado pode-se dizer que os arquitetos direcionaram a solução, por outro é fundamental que a função do arquiteto enquanto organizador do espaço se mantenha, sendo esse tipo de orientação técnica considerada fundamental.

Houve também nessa atividade uma demonstração, com base nos estudos propostos pelos participantes, dos efeitos das principais orientações solares sobre os cômodos da unidade (o quarto a oeste recebe maior insolação no período da tarde, o quarto voltado para o sul recebe pouca insolação no decorrer do ano, dentre outras demonstrações).

Essa dinâmica teve considerável semelhança com uma interface digital anteriormente aplicada no projeto MSG, que consistia na colocação de cubos (representação da casa) sobre um tabuleiro que representava o terreno. O exercício do Santa Rosa tinha objetivos técnicos mais explícitos, enquanto a interface do MSG se propunha a exercitar uma implantação genérica, sem maiores lastros com o terreno e o entorno. Outra diferença fundamental referia-se ao fato das atividades do MSG serem realizadas através da manipulação, por parte dos futuros moradores, de interfaces digitais, enquanto as atividades do Santa Rosa foram pautadas pelo uso de maquetes físicas, representações na escala 1:1 e apresentações em vídeo ou retroprojektor. A equipe do projeto Santa Rosa afirma que essa estratégia foi adotada

principalmente em função da ausência de infra-estrutura no galpão onde os primeiros seminários foram realizados.

A atividade seguinte consistiu na apresentação de folders publicitários de edificações residenciais de até quatro pavimentos com a área da unidade habitacional em torno de 50m<sup>2</sup>. Com base nesses exemplos a equipe apresentou perspectivas e plantas contidas nesses folders, juntamente com imagens de modelos digitais em 3 dimensões e seções transversais e longitudinais desse modelo, com o objetivo de introduzir, junto aos participantes, noções de representação em corte e planta. As pessoas foram então convidadas a identificar os ambientes representados nas imagens. Segundo a equipe técnica, a maior parte das famílias conseguiu identificar os ambientes com base no material apresentado, exceto algumas pessoas mais idosas. Cabe ressaltar que esse tipo de atividade, de um modo geral, funciona com o apoio da equipe e, geralmente, não é suficiente para a assimilação dos códigos de representação projetual por parte das famílias. Isso não significa que é necessário realizar um curso de desenho arquitetônico junto às famílias, mas conciliar essa linguagem a outras linguagens de assimilação mais imediata.



**Imagem 29:** apresentação de perspectivas e plantas de edifícios do mercado imobiliário

**Fonte:** equipe técnica do projeto Santa Rosa 02

Apesar da opinião da equipe, que considerou satisfatória a compreensão das imagens apresentadas, nota-se, também, a preocupação com a busca de outras

formas de representação espacial, como foi o caso da última dinâmica aplicada no 2º seminário, que se constituiu por representações espaciais em planta na escala 1:1, através do desenho de cômodos presentes em uma casa com fita crepe sobre o chão. Nessa atividade a equipe buscou, principalmente, discutir junto às famílias noções sobre o tamanho dos ambientes, como se um determinado quarto era apertado e quantas pessoas poderiam caber no mesmo.



**Imagem 30: representação de ambiente em planta na escala 1:1**

**Fonte: equipe técnica do projeto Santa Rosa 02**

Foi ainda apresentado um vídeo em que o modelo tridimensional do edifício representado nos folders anterior é cortado e interpolado até se transformar em representações bidimensionais em planta.

Por fim, foi dada aos participantes a tarefa de cada um desenhar a planta da própria casa e trazê-la para o próximo seminário.

#### **4.2.4.3 3º Seminário**

Local: Núcleo de Apoio à Família – NAF.

Data: dia 13/03/2005

Participantes: Equipe de Projeto do Residencial Santa Rosa 02 e representantes de 18 famílias

A tarefa demandada aos participantes no final do 2º seminário foi recolhida, sendo selecionados três desenhos transcritos na seqüência para o retroprojeto. A equipe ressalta que, para essa atividade, não foi buscada a correção dos desenhos, uma vez que a atividade teve apenas o objetivo de exercitar as noções de desenho técnico apresentadas no seminário anterior. Essa tarefa tem o potencial de fazer uma correlação entre o espaço dos participantes, a partir da referência pessoal de cada um, e a representação em planta. O fato da equipe não ter levado em conta a correção dos desenhos, no entanto, prejudica a avaliação dos resultados obtidos, uma vez que não foi possível constatar se as famílias fizeram essa transposição de modo satisfatório.

A equipe em seguida apresentou os três estudos anteriormente realizados pelas famílias no exercício de organização das unidades na maquete física (realizado no 2º seminário), através de imagens modeladas digitalmente. Além dos três modelos apresentados, que consistiam em partidos arquitetônicos em “U”, em “L” e “duplo L” (ver figuras), foi desenvolvido também uma solução em partido “H”, bastante convencional, uma vez que algumas famílias ressaltavam a importância de se estudar essa solução. Foram apresentadas simulações de insolação, em cada modelo, nos períodos da manhã, ao meio dia e no final da tarde.



**Imagem 31: modelo digital de partido arquitetônico tipo “U”, feito com base nos estudos realizados pelos participantes do seminário anterior, com insolação das 12:00**

**Fonte: equipe técnica do projeto Santa Rosa 02**



**Imagem 32: modelo digital de partido arquitetônico tipo “L”, feito com base nos estudos realizados pelos participantes do seminário anterior, com insolação das 12:00**

**Fonte: equipe técnica do projeto Santa Rosa 02**



**Imagem 33: modelo digital de partido arquitetônico tipo “duplo L”, feito com base nos estudos realizados pelos participantes do seminário anterior, com insolação das 12:00**

**Fonte: equipe técnica do projeto Santa Rosa 02**



**Imagem 34: modelo digital de partido arquitetônico tipo “H”, feito com base nos estudos realizados pelos participantes do seminário anterior, com insolação das 12:00**

**Fonte: equipe técnica do projeto Santa Rosa 02**

As três idéias foram apresentadas com cada participante apontando os prós e contras de cada solução, entremeadas por discussões sobre a qualidade dos espaços gerados e noções básicas de custos para cada solução. A solução em L tinha mais caixas de escada (o que aumentaria o custo), enquanto a solução em U tinha uma maior circulação horizontal e a solução em dois blocos em L necessitava de uma passarela ligando os blocos a uma caixa de escada. Na solução com o partido arquitetônico em H foram mostrados os seus diversos problemas como insolação, ventilação e privacidade.

A atividade seguinte constituiu-se na entrega a cada participante de vários cartões representando os ambientes principais que compõem uma casa, sendo dois quartos, 01 sala, 01 banheiro, cozinha e área de serviço, com áreas compatíveis ao código de obras de Belo Horizonte. Cada cômodo constituía-se em um retângulo de uma cor diferente, que eles poderiam conectar livremente da forma que quisessem. Depois da articulação dos cômodos havia também cartões com o mobiliário, e as famílias foram então convidadas a inserir tais mobiliários nos ambientes por elas organizados.

O objetivo dessa atividade seria familiarizar os participantes com a representação em planta. Para além dos objetivos inicialmente propostos a equipe descobriu algumas demandas das famílias que não estavam inicialmente previstas, como a inserção de mesas na cozinha e, principalmente, nas áreas de serviço,

cômodos geralmente reduzidos em projetos desta natureza. Nessa dinâmica a equipe ressaltou a dificuldade encontrada por parte de alguns participantes, que colocaram pia dentro dos quartos, junto com a cama, geladeira na sala junto com vaso sanitário.



**Imagem 35: Exercício de articulação dos cômodos e inserção de mobiliário**

**Fonte: equipe técnica do projeto Santa Rosa 02**

Na seqüência foram apresentadas obras análogas para as famílias, de modo a aprofundar discussões iniciadas no exercício da maquete física. Dentre as obras apresentadas destacam-se o exemplo de caixas de escada abertas. A equipe ressalta que já estava predisposta a adotar tal solução, considerada tecnicamente adequada e economicamente viável, e então passou a apresentar os exemplos correlatos. A equipe ressalta que as famílias não gostaram inicialmente dessa solução, baseada no argumento de que nos edifícios destinados às faixas de renda média e alta as caixas de escada eram fechadas e, por isso, tal solução seria de melhor qualidade. Como estratégia a equipe então buscou exemplos de escadas abertas tanto em edifícios habitacionais quanto em outros projetos como museus. Dentre as obras análogas, foi mostrado o anexo da biblioteca pública, situado na Praça da Liberdade em Belo Horizonte<sup>27</sup>, como exemplo de passarela. Ao mostrar essa obra tinha-se também o objetivo de apresentar um exemplo que fizesse parte

---

<sup>27</sup> A Praça da Liberdade pode ser considerada um dos principais conjuntos arquitetônicos do município de Belo Horizonte.

do cotidiano das famílias. Essa estratégia, no entanto, não funcionou muito pois a maior parte dos participantes, apesar de residir em Belo Horizonte, não conhecia a Praça da Liberdade, o que surpreendeu a equipe.

A equipe do projeto Santa Rosa justifica a adoção da estratégia de apresentar obras análogas com base no fato dos participantes do projeto possuírem, à época do processo, poucos parâmetros de comparação, que se resumiam, além da própria moradia de cada um, em casas de luxo e edifícios comerciais, o que dificultava o estabelecimento de canais de discussão. Desse modo foi buscada a estratégia de estabelecer parâmetros de comparação junto às famílias, através de diferentes exemplos de arquitetura, mais que o convencimento propriamente dito.

Essa questão pode ser discutida sobre dois prismas, sendo o primeiro o da relação arquiteto interlocutor, no qual o profissional acredita que determinada solução é a mais adequada e, desse modo, tenta convencer o futuro morador para a sua adoção. O outro prisma refere-se, neste caso, à falta de referência por parte das famílias de uma solução diferente da que estavam habituadas.

Ao final do seminário a equipe solicitou aos participantes que trouxessem, para a próxima reunião, panfletos ou anúncios de jornal que apresentassem apartamentos de dois quartos em edifícios de três ou quatro pavimentos, que teriam, em tese, parâmetros semelhantes aos do projeto Santa Rosa 02.

#### **4.2.4.4 4º Seminário**

Local: Núcleo de Apoio à Família – NAF.

Data: dia 20/03/2005

Participantes: Equipe de Projeto do Residencial Santa Rosa 02 e representantes de 18 famílias

A primeira atividade deste seminário consistiu na discussão sobre os anúncios e recortes de jornal de apartamentos de dois quartos solicitados no seminário anterior. Quatro pessoas trouxeram o material, e foi constatado que os apartamentos pesquisados custariam em torno de R\$40.000,00. Essa atividade foi utilizada pela equipe para demonstrar que o limite orçamentário existia e seria uma condicionante efetiva para a realização de uma série de desejos dos futuros moradores.

Nesse seminário a equipe apresentou os primeiros estudos em planta do conjunto, sendo realizada junto às famílias uma atividade semelhante à do 2º seminário, na qual os participantes inseriram mobiliários nas unidades impressas em papel, ambos representados em planta.

Simultaneamente às plantas impressas, a equipe apresentou também, através do retroprojetor, duas soluções em planta das unidades dispostas em conjunto. Essas imagens tinham a representação do mobiliário, o que pode ter contribuído para a execução da atividade sem, obrigatoriamente, fazer com que as famílias conseguissem ter uma adequada noção da solução apresentada.



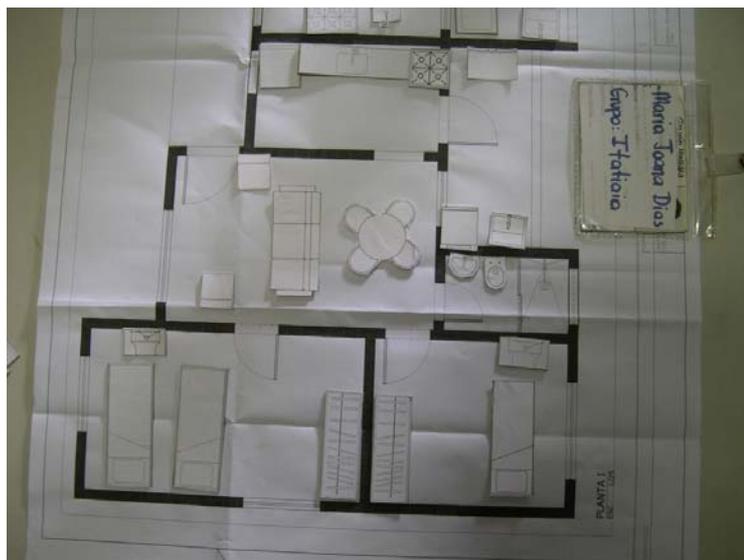
**Imagem 36: Estudo Preliminar do Projeto apresentado no 4º Seminário**

**Fonte: equipe técnica do projeto Santa Rosa 02**

Foi apresentada a solução de um quarto com varanda, que as famílias optaram por suprimir em função de um quarto maior, ao mesmo tempo em que a área de serviço passou a ser tratada como varanda.

Nesse momento do processo já estava presente a intenção de se propor duas janelas na sala e na cozinha, de modo a se estabelecer ventilações cruzadas nos ambientes.

Cada família mobiliou o seu apartamento, e a equipe fotografou todas as soluções apresentadas, com o crachá identificando quem propôs cada solução. Nesse exercício a equipe ressaltou algumas soluções interessantes, como o caso de uma mulher que tinha um casal de filhos e se propunha a dormir na sala de modo a deixar um quarto para cada filho.



**Imagem 37: Exercício de mobiliário realizado por um participante do processo**

**Fonte: equipe técnica do projeto Santa Rosa 02**

Outras obras análogas foram apresentadas no 4<sup>o</sup> seminário, dentre elas o Residencial Fernão Dias, um projeto concluído no início de 2005 dentro do Programa de Produção de Moradias por Autogestão em Belo Horizonte. A apresentação do Projeto Fernão Dias foi justificada pela equipe porque, nesse momento do processo, alguns participantes se mostraram desgastados e pouco confiantes com relação à execução do empreendimento. Segundo a equipe, muitos participantes alegavam que já estavam participando de discussões nos bairros há mais de três anos, e até então nada de concreto havia ocorrido. Esse fato reforça a situação de desgaste e descrença que se encontrava, durante a elaboração dos projetos no ano de 2005, as famílias vinculadas às associações pró-moradia.

Foram também apresentadas algumas imagens externas como drenagens e jardins. Os pátios impermeabilizados eram sempre apontados como exemplos inadequados à realidade brasileira.

A equipe ressaltou que, nessa ocasião, com base nos exemplos apresentados, as famílias passaram a aceitar melhor a solução de escadas e

circulações horizontais abertas, uma vez que, até o momento, tais soluções não eram avaliadas positivamente pelos participantes.

#### **4.2.4.5 5º Seminário**

Local: Dependências do Edifício do Curso de Arquitetura e Urbanismo da PUC-Minas

Data: dia 03/04/2005

Participantes: Equipe de Projeto do Residencial Santa Rosa 02 e representantes de 18 famílias

No 5º seminário foi dado prosseguimento ao processo de apresentação e discussão das obras análogas. Dentre as soluções discutidas a equipe destacou a solução de um banheiro pequeno com pia externa, proposta que não foi bem aceita pelas famílias e não desenvolvida no projeto. Os técnicos alegavam que a pia externa traria maior flexibilidade para a higiene pessoal dos moradores que, por sua vez, alegaram que essa solução levaria parte do banheiro para a sala.

Foi apresentado o projeto do Conjunto Saúde, Rio de Janeiro, de autoria do arquiteto Demetre Anastassakis. As famílias demonstraram grande interesse por esse projeto, dizendo que poderia ser desenvolvida uma solução exatamente como aquela. Esse aceite foi interpretado pela equipe como o interesse em se adotar uma solução cuja imagem resultante seria semelhante a de uma casa, com diferenciada solução de telhado cerâmico, em contraposição a outras obras que apresentavam soluções como a laje plana e formas geométricas puras. A equipe então buscou uma solução que tivesse esse tipo de volumetria. Por questões econômicas, no entanto, foi necessário utilizar o telhado em fibrocimento, que diminuiu a aparência desejada.

Durante a apresentação das obras análogas, um arquiteto fazia a apresentação e outro membro da equipe fazia as anotações em um painel ao lado da tela de projeção, levantando aspectos considerados positivos e negativos pelas famílias com relação a cada projeto. Nesse caso chama a atenção a caixa d'água aparente e tratada como elemento de destaque no projeto Gameleira, de autoria do arquiteto João Diniz e, principalmente, a discussão registrada no Projeto Cotia, de autoria do arquiteto Joan Vilá, que adotava o terraço no último pavimento. No painel fotografado há um registro que aponta o terraço como solução positiva mas ressalta

o fato de privilegiar apenas uma família. Discute-se a possibilidade de um terraço coletivo e a questão do primeiro pavimento ter quintal, apontando-se para a necessidade de se ter uma compensação para os pavimentos intermediários.

Havia também a possibilidade de se adotar um terraço para apropriação coletiva. Tal solução, no entanto, foi abandonada em função de problemas de infiltração identificados em projetos correlatos nos quais o pavimento inferior era de propriedade diferente do terraço.

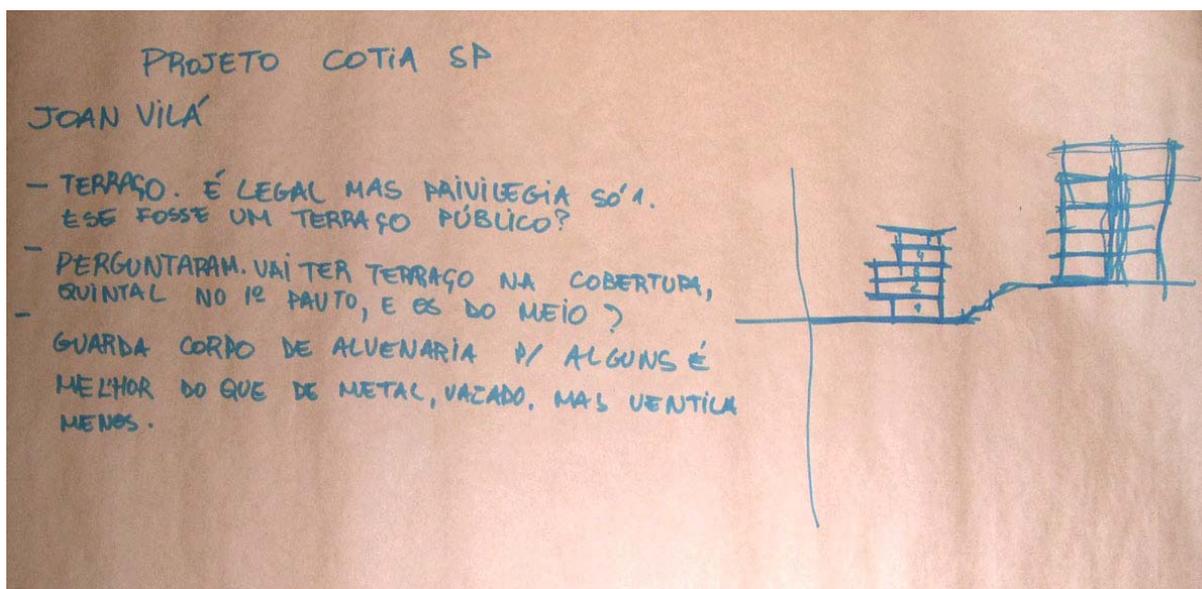


Imagem 38: Registro de discussão feita sobre uma das obras análogas

Fonte: equipe técnica projeto Santa Rosa 02, 2006

#### 4.2.4.6 6º Seminário

Local: Núcleo de Apoio à Família – NAF.

Data: dia 10/04/2005

Participantes: Equipe de Projeto do Residencial Santa Rosa 02 e representantes de 49 famílias

Esse seminário constituiu-se basicamente na apresentação das trinta e uma novas famílias e na repetição das atividades anteriores de modo resumido, de forma a inseri-las no processo.

#### 4.2.4.7 7º Seminário

Local: Dependências do Edifício do Curso de Arquitetura e Urbanismo da PUC-Minas

Data: dia 17/04/2005

Participantes: Equipe de Projeto do Residencial Santa Rosa 02 e representantes de 50 famílias

Nesse momento do processo já havia um estudo preliminar desenvolvido com plantas, cortes e fachadas, além de já haver a opção técnica pelo sistema construtivo em alvenaria estrutural. Houve então uma explicação básica sobre o funcionamento desse tipo de sistema construtivo, além de ser apresentado o edifício de Arquitetura e Urbanismo da PUC-Minas, executado em alvenaria estrutural aparente. A equipe ressaltou que as famílias tinham, inicialmente, um certo pré-conceito contra esse tipo de solução, principalmente contra o aspecto de objeto inacabado que o bloco aparente poderia dar ao empreendimento. Naquele momento a equipe propunha a adoção do bloco aparente, com o intuito de reduzir os custos e propiciar maiores áreas construídas, idéia que foi posteriormente abandonada devido às colocações feitas pelos coordenadores da UEMP e por técnicos da SMAHAB, que alegaram que em outros projetos já executados a alvenaria aparente apresentava, após alguns anos, muitas patologias construtivas.

Foi feito então um novo resumo das atividades realizadas junto às famílias, como uma espécie de exercício de revisão. Evidenciou-se, nesse caso, a realização de um grande número de seminários, havendo, inclusive, repetição de atividades. Se por um lado essa repetição pode ser considerada positiva, em função de auxiliar na assimilação das informações por parte das famílias, por outro pode encarecer o processo e deixá-lo monótono.

#### 4.2.4.8 8º Seminário

Local: Dependências do Edifício do Curso de Arquitetura e Urbanismo da PUC-Minas

Data: dia 24/04/2005

Participantes: Equipe de Projeto do Residencial Santa Rosa 02 e representantes de 50 famílias

Esse seminário foi marcado pela finalização do estudo preliminar com apresentação do modelo tridimensional. Foram apresentadas em *datashow* várias visadas do projeto como vistas internas das unidades, da passarela e do corredor central.



**Imagem 39: modelo tridimensional apresentado no 8º seminário**

**Fonte: equipe técnica projeto Santa Rosa 02, 2006**

O projeto se consolida com as seguintes características fundamentais: o quintal para as unidades do primeiro pavimento, o terraço para as unidades do último pavimento e o quarto ampliado para as unidades situadas nos pavimentos intermediários. Todas as áreas de serviço tinham o mesmo tamanho. No decorrer do processo fica clara a importância dada, pelos participantes, à área de serviço

(enquanto espaço potencial de trabalho) e aos quartos maiores (opção feita em detrimento às varandas) enquanto demandas da comunidade.



**Imagem 40: modelo tridimensional apresentado no 8º seminário**

**Fonte: equipe técnica projeto Santa Rosa 02, 2006**

Uma prancha com todas as informações do projeto foi impressa, sendo coletadas as assinaturas dos participantes aprovando o estudo preliminar.

Uma modificação realizada nesse momento do processo refere-se à solução do terraço, que em função de parâmetros normativos vigentes, não poderia ser inteiramente coberto, pois o projeto ultrapassava a área construída permitida pela PBH.



**Imagem 41: Prancha assinada por participante**

**Fonte: equipe técnica projeto Santa Rosa 02, 2006**

#### **4.2.4.9 9º seminário**

No 9º seminário não foram realizados registros, desse modo, as atividades nele contidas não foram analisadas neste trabalho.

#### **4.2.4.10 10º seminário**

Local: Dependências do Edifício do Curso de Arquitetura e Urbanismo da PUC-Minas

Data: dia 15/05/2005

Participantes: Equipe de Projeto do Residencial Santa Rosa 02 e representantes de 50 famílias

O 10º seminário foi totalmente vinculado à equipe do PTTS, que se constituiu em simulações, realizadas através de atividades teatrais, de problemas comuns à vida em condomínio tais como barulhos, cuidados com as áreas coletivas, dentre outros. Após o teatro o grupo se reuniu para discutir as melhores formas de se resolver tais problemas coletivamente.

Nesse momento apresenta-se uma questão bastante comum a todos os processos, que se refere a uma espécie de ato educativo com o objetivo de conscientizar os participantes para a vida em condomínio em edificações verticais multifamiliares. Essa questão chega, inclusive, a se sobrepor à participação efetiva do futuro morador no processo de projeto, em função das diversas limitações normativas e de custo.

Ao final do seminário foi apresentado um vídeo do projeto arquitetônico.

#### **4.2.4.11 11º Seminário**

Local: Dependências do Edifício do Curso de Arquitetura e Urbanismo da PUC-Minas

Data: dia 29/05/2005

Participantes: Equipe de Projeto do Residencial Santa Rosa 02 e representantes de 50 famílias

No 11º seminário foram discutidas questões referentes ao PTTS e apresentadas as mudanças de ordem técnica realizadas no projeto, como a alteração no último pavimento de um dos blocos, com a apresentação da unidade duplex.

#### **4.2.4.12 12º Seminário**

Local: Dependências do Edifício do Curso de Arquitetura e Urbanismo da PUC-Minas

Data: dia 05/06/2005

Participantes: Equipe de Projeto do Residencial Santa Rosa 02 e representantes de 50 famílias

No 12º seminário foi apresentada a solução duplex através do modelo tridimensional.

Nesse período foram realizadas também várias modificações técnicas, como, por exemplo, a localização da caixa d'água, cuja proposta foi feita pela equipe responsável pelo projeto estrutural.

Foi também apresentado um primeiro esboço da convenção de condomínios, feito principalmente pela equipe do trabalho social e pelo consultor jurídico.

#### 4.2.4.13 13º Seminário

Local: Dependências do Edifício do Curso de Arquitetura e Urbanismo da PUC-Minas

Data: dia 19/06/2005

Participantes: Equipe de Projeto do Residencial Santa Rosa 02 e representantes de 50 famílias

A principal atividade desse seminário foi a representação, na escala 1:1, da planta através de blocos de alvenaria estrutural. Esse estudo é interessante, mas poderia ser pensado para uma etapa anterior do processo, no momento em que o projeto ainda se encontra em discussão. Acredita-se que essa proposta é mais efetiva que a solução com a fita crepe, adotada anteriormente pela equipe. A equipe justifica que a atividade com os blocos só foi possível nas instalações da PUC, que dispunha do material. Como as primeiras atividades se deram no NAF, o local não dispunha dessa infra-estrutura, sendo necessário o uso da fita crepe.



**Imagem 42: Representação da planta com blocos de alvenaria estrutural na escala 1:1**

**Fonte: equipe técnica projeto Santa Rosa 02, 2006**

Foi também ressaltado pela equipe que a janela da sala voltada para a área de serviço teria a opção de ser transformada em porta, criando um acesso direto da

sala para a área de serviço, sem ter que passar obrigatoriamente pela cozinha, uma opção de flexibilidade na residência.

Nesse momento algumas famílias reclamaram que o processo estava demorando muito, e nenhuma ação concreta acontecia. A coordenadora da UEMP, Antônia de Pádua, foi à reunião e esclareceu que o processo tinha essas dificuldades e seria necessária a compreensão por parte dos participantes.

#### **4.2.4.14 14º Seminário**

Local: Visita às obras do Residencial Jardim Leblon

Data: dia 03/07/2005

Participantes: Equipe de Projeto do Residencial Santa Rosa 02 e representantes de 50 famílias

O 14º seminário constituiu-se na visita às obras do Jardim Leblon<sup>28</sup>, que estava em fase de acabamento. Foi constatado nesse momento que as famílias do empreendimento visitado trabalhavam somente na limpeza do canteiro de obras, o que foi questionado pelos participantes do Projeto Santa Rosa 02. A equipe afirmou que os desempregados teriam a oportunidade de trabalhar integralmente na obra, o que seria uma evolução, e os empregados poderiam trabalhar somente no final de semana. Ao final dos processos tem-se notado que essas famílias desempregadas, em função da impossibilidade de comprovar a renda, têm sido consideradas inaptas para obtenção do Crédito Solidário.

#### **4.2.4.15 15º Seminário**

Local: Núcleo de Apoio à Família – NAF.

Data: dia 17/07/2005

Participantes: Equipe de Projeto do Residencial Santa Rosa 02 e representantes de 50 famílias

---

<sup>28</sup> O empreendimento Jardim Leblon foi um dos projetos executados através do Programa de Apoio a Moradias por Autogestão entre os anos de 2004 e 2005.

No 15º seminário foi feito um resumo de todo o processo, com a assinatura dos presentes sobre um painel com a solução final do projeto. Foram prestados também esclarecimentos quanto ao processo de aprovação legal do projeto.

Nessa atividade as famílias puderam indicar sua preferência para o processo de escolha das unidades, classificadas em residências com quintal, quarto e cobertura. O exercício foi proposto pela assistente social, e cada um daria um valor 01, 02 ou 03 para a unidade de preferência. Considera-se que houve um certo direcionamento, pois a opção 01, que indicava a preferência, já estava marcada de acordo com o número de unidades disponíveis. Mesmo assim foi possível notar uma certa preferência das famílias pela unidade com o quarto ampliado, embora não seja possível avaliar esse momento com tanta clareza. Tal escolha, no entanto, não seria definitiva, pois além da aprovação do financiamento, a UEMP estabelece critérios para a distribuição das unidades, como o tempo de participação nas reuniões, dentre outros.



**Imagem 43: modelo digital de área coletiva**

**Fonte: equipe técnica projeto Santa Rosa 02, 2006**

### **4.3 O Projeto Castelo 01**

Os coordenadores do Projeto Castelo 01, vinculados ao Unicentro Izabela Hendrix, firmaram em 2004 um convênio junto a Fundação João Pinheiro com o intuito de capacitar movimentos populares para a realização de trabalhos de mobilização social na área de Planejamento Urbano, principalmente Planos

Diretores. Essa parceria aproximou esses técnicos da União Estadual por Moradia Popular, que se estendeu para o projeto de moradias. Desse modo a UEMP, que havia aprovado recursos para a execução de dois empreendimentos através do Crédito Solidário, firmou um contrato, junto ao Unicentro Izabela Hendrix, para a elaboração dos projetos Castelo 01 e 02, localizados em terrenos vizinhos.

Houve uma discussão inicial se tais projetos seriam desenvolvidos por uma mesma equipe ou não, definindo-se pela opção de uma equipe única. Tal escolha foi justificada pelos técnicos do projeto com base no potencial que o tratamento integrado dos dois empreendimentos teria em viabilizar questões como áreas de lazer comuns e a construção de espaços voltados ao uso comercial e de serviço, que poderiam ser utilizados na redução dos custos condominiais junto aos futuros moradores.

Foi reunida então uma equipe composta por professores, profissionais egressos do curso de Arquitetura e Urbanismo, estudantes e técnicos sociais, estruturada da seguinte forma:

Coordenação geral: Iracema de Abreu Bhering

Coordenação de Planejamento Urbano: Manoel Teixeira Azevedo Júnior

Coordenação de Projetos: Carlos Alberto Maciel

Equipe de Projetos:

Letícia Mourão Cerqueira;

Paula Coelho Perim;

Thomaz Regatos.

Coordenação Equipe Técnica Social: Lúcia Maria Lopes Formoso.

Equipe Técnica Social:

Andréa Campos;

Jane Aparecida de Araújo Rodrigues;

Roseli Zico Maciel.

Quanto ao conceito de participação utilizado, a equipe técnica social ressalta os custos de tal participação para as famílias, uma vez que essas reuniões são obrigatórias e ocorrem, na maioria das vezes, nos horários de descanso e lazer dos futuros moradores e em locais distantes das suas residências. No âmbito técnico, a mesma equipe ressalta que essa participação não pode jogar a responsabilidade de

determinadas soluções, que são legalmente atribuídas ao arquiteto, às famílias, que, ao final de um processo participativo, não estarão legalmente aptas para tal fim.

Concorda-se que a obrigatoriedade da participação dá ao processo um caráter impositivo, em uma situação que busca a ampliação da democracia. No que diz respeito à divisão quanto à responsabilidade técnica, essa afirmativa abre uma discussão sobre os limites à abertura para a participação do futuro morador. Essa abertura pode se dar na definição do programa arquitetônico e na configuração e articulação dos espaços, mas a responsabilidade técnica dos objetos propostos continua a cargo dos profissionais. A participação não é uma divisão de responsabilidades, e sim uma consulta para a criação de uma arquitetura compatível com os desejos e necessidades dos usuários.

Ainda sobre o conceito de participação a equipe de projeto afirma que, apesar da necessidade de um trabalho prévio junto aos futuros moradores, de modo a familiarizá-los à linguagem projetual, a participação se daria de fato sobre as soluções de projeto. Essa equipe posiciona-se de modo contrário ao que foi chamado de mini curso de arquitetura para a capacitação das famílias ao processo participativo, uma vez que tal formação deve se limitar à compreensão do projeto de modo que as pessoas estejam em condições de intervir naquela situação específica. Foi também ressaltada a dificuldade, diante da exigüidade de prazos e recursos, para tornar um grupo de pessoas, sem formação técnica específica para a interpretação de projetos, apto a participar efetivamente das discussões.

Nota-se, com base nas entrevistas e relatórios, que as limitações da participação, decorrentes dos imperativos econômicos, do financiamento e da legislação urbanística, foram discutidas desde o início do processo. Nesse sentido a equipe buscou o maior entendimento das pessoas sobre as proposições realizadas.

Quanto ao chamado custo da participação, ressaltado anteriormente pela equipe técnica social, a coordenação ressalta que o futuro morador irá percorrer um caminho árduo, que sacrificará as suas horas de descanso, correrá o risco de ser reprovado na análise para a obtenção do crédito e, se der certo, independente de todo o processo, terá ao final uma unidade obrigatoriamente composta por sala, cozinha, área de serviço, um ou dois quartos, implantada coletivamente em um conjunto habitacional, o que seria, na opinião da equipe, uma pseudo participação, em função das várias limitações existentes.

#### **4.3.1 As Associações Pró Moradia e o Processo de Mobilização Prévia**

A carta consulta referente ao Residencial Castelo 01 foi enviada diretamente pela UEMP, que convidou uma série de associações a ela vinculadas para participar do processo. Diversos núcleos foram mencionados nos registros sobre os trabalhos realizados, não havendo uma precisão sobre quais associações participaram exatamente de quais etapas. A única questão definida era o fato de todos participantes, conforme orientado pela SMAHAB, terem sido contemplados no OPH entre 1998 e 2001/2002.

Na ata da Assembléia de Partida, primeiro contato oficial junto aos participantes ocorrido no dia 26/02/2005, foram mencionados os seguintes núcleos:

- Vale do Jatobá
- Bonfim
- Santos Anjos da Guarda
- Comunicar
- São Vicente de Paula
- Renascer
- Harmonia e Esperança
- ASCASI
- AMOSCOBU
- Nova Cachoeirinha
- Engenho Nogueira
- Estrela Dalva I
- MOMPABAVA
- Amor e Paz
- Fé e Esperança
- São Marcos
- Capitão Eduardo

Em um documento datado de 09/09/2005, data em que o processo de projeto já havia sido encerrado e a análise para obtenção do financiamento encontrava-se em estágio bastante avançado, foram citadas as seguintes associações:

- Associação dos Pagadores de Aluguel do bairro Vista Alegre e Adjacências;
- Estrela Dalva 01
- Santo Antônio
- Estrela Dalva 02
- Associação Juntos Venceremos do Bairro Cabana
- Associação dos Sem Casa do Bairro Salgado Filho
- Associação Força de Vencer
- Núcleo Comunicar
- Associação da Vila Bandeirantes
- Associação Fé e Esperança
- Associação dos Sem Casa do Capitão Eduardo
- Associação Pró Moradia de Belo Horizonte
- MOSCAPAM

Os diferentes núcleos citados fizeram parte de dois momentos distintos do processo, o início das atividades e a obtenção do crédito. Com base nas entrevistas e levantamentos foi possível constatar as diversas mudanças ocorridas, com fortes indícios, por parte dos participantes, de desmobilização e descrença quanto à possibilidade de execução dos projetos e à sua inserção nos mesmos, quando estes são construídos.

Nos relatórios analisados, a dificuldade de mobilização das famílias também foi identificada, destacando-se, no primeiro relatório, correspondente às atividades dos meses de janeiro e fevereiro de 2005, a inexistência da lista dos futuros moradores dentre os aspectos dificultadores do processo. Já no relatório de abril e maio, em que o projeto arquitetônico já se encontrava em estágio avançado, apenas 50% das fichas sócio-econômicas das famílias haviam sido preenchidas.

Cabe observar que esse fato foi também recorrente nos outros dois empreendimentos analisados.

Apesar disso, as atas de reunião, de um modo geral, registram um número significativo de participantes o que, de certo modo, denota uma motivação e se contrapõe aos problemas identificados. Esse número expressivo de pessoas nas

reuniões esteve vinculado ao fato das reuniões dos empreendimentos Castelo 01 e 02 terem sido realizadas conjuntamente, e os dois empreendimentos somados possuíam o total de 224 unidades, o que minimiza a expressividade do número de presentes. Assim, a presença esteve, em média, na ordem de 55% do número total de unidades, uma porcentagem semelhante aos demais projetos analisados. Apesar dessa presença o problema maior surge ao final do processo de financiamento, quando se chega a um resultado em que 81% das famílias inicialmente selecionadas são reprovadas na análise para obtenção do crédito.

Os projetos Castelo 01 e 02 tiveram três agentes comunitárias, que se responsabilizariam pelo contato direto junto à comunidade para a marcação das assembléias e reuniões. Essas agentes tinham em comum o fato de serem pessoas vinculadas a Núcleos associados à UEMP que já participaram do processo de construção da moradia através da autogestão. A equipe técnica social ressaltou que foi buscada a ampliação do papel dessas agentes no processo, através de exposições, realizadas no decorrer dos trabalhos, sobre a experiência enquanto ex-mutirantes e militantes no movimento por moradia popular. As agentes participaram também do processo de elaboração do material utilizado nas assembléias e reuniões, que tiveram o objetivo, segundo a equipe técnica social, de refletir sobre a inserção dos movimentos nos programas do governo federal, estadual e municipal.

Outra estratégia adotada com o objetivo de aproximar a equipe técnica e os participantes foi a eleição de representantes para os núcleos, com a realização de reuniões prévias entre a equipe e estes representantes alguns dias antes das assembléias gerais. Imaginava-se que essa forma de organização seria capaz de introduzir, em um pequeno grupo, os temas previamente, ficando tais pessoas com a responsabilidade de disseminá-los junto às famílias, que chegariam às assembléias com uma noção básica dos assuntos a serem tratados. A equipe técnica social ressalta que tal iniciativa não gerou os resultados esperados, uma vez que os núcleos, ao contrário do que se pensava inicialmente, não se reuniam com frequência.

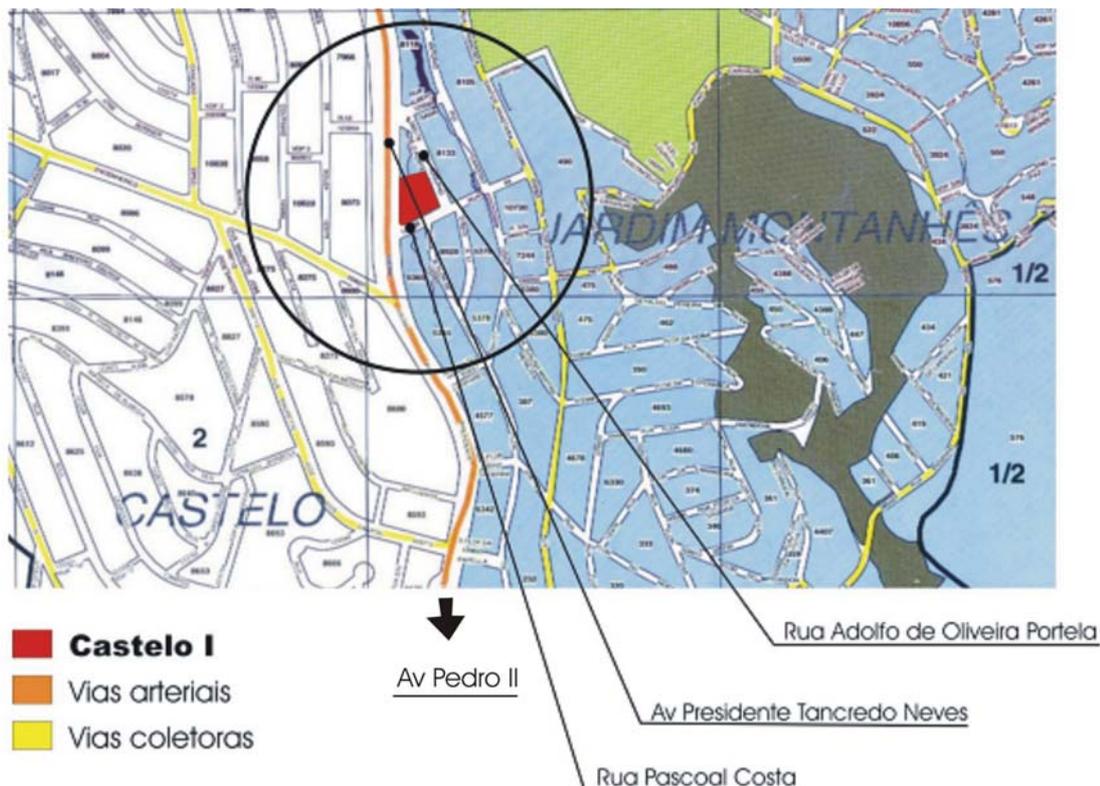
Cabe aqui discutir a eficácia dessa iniciativa, pois os temas discutidos nessa reunião, de natureza complexa, dificilmente seriam assimilados pelos representantes a ponto de serem transmitidos aos demais. É provável que esses representantes tenham tido uma melhor assimilação das proposições, pois a realização desse tipo de reunião com grupos menores tem se mostrado mais eficiente que as grandes

assembléias. Além das reuniões específicas esse grupo focal participou também dos encontros gerais, e a repetição das informações pode auxiliar também nesse processo de assimilação. Ter um grupo em melhores condições de assimilação do projeto amplia as possibilidades de discussão sobre o objeto proposto, o que dá à equipe um subsídio para a sua elaboração com base nas demandas identificadas. Porém essa estratégia traz consigo o risco de concentrar informações em um pequeno grupo de pessoas, que tendem a despontar como lideranças internas e permanecer em situação privilegiada no desenrolar do processo.

#### **4.3.2 A Inserção Urbana do Terreno**

Os primeiros relatórios do projeto demonstram a preocupação com a inserção urbana do empreendimento, cuja localização na avenida Tancredo Neves gerava a possibilidade de implantação de atividades econômicas, de propriedade coletiva dos dois conjuntos, capazes de ajudar na manutenção dos empreendimentos, uma vez que as taxas condominiais, segundo a equipe técnica, são um dos grandes problemas da habitação coletiva, comparado a um aluguel que o morador se vê obrigado a pagar por todo o período em que morar na mesma.

Os estudos urbanísticos ressaltam a localização do Castelo em uma área caracterizada pelo pequeno crescimento decorrente da precariedade da articulação viária, com muitas áreas não ocupadas e que funcionam como estoque especulativo, que tendem a se valorizar após a ligação entre as avenidas Pedro II e Tancredo Neves.



**Imagem 44: Inserção Urbana**

**Fonte: equipe técnica projeto Castelo 01, 2006**

O terreno, de declividade suave, não demandaria grandes movimentações de terra, gerando uma economia de custos capaz de dar à equipe técnica uma maior possibilidade de soluções.

#### **4.3.3 A Definição do Número de Unidades Habitacionais**

Com base nos mesmos parâmetros adotados no projeto Santa Rosa 02, no qual os técnicos da SMAHAB realizaram estudos preliminares de implantação com uma tipologia em partido “H”, foi inicialmente previsto o número de 96 unidades habitacionais para o Castelo 01 e 128 para o Castelo 02. Após a realização dos estudos mais detalhados pela equipe técnica esse número modificou-se, sendo definidas 84 unidades para o Castelo 01 e 140 unidades para o Castelo 02, além da implantação de 04 lojas, que somadas gerariam o mesmo número total de habitações. O fato dos dois empreendimentos serem vizinhos e terem uma abordagem integrada os coloca em uma escala diferenciada dos demais projetos analisados. Considerou-se que esse fator não invalidaria as análises, pois os demais

pontos em comum, principalmente o vínculo dos três projetos a atividades de extensão e pesquisa acadêmica justificava a manutenção dos mesmos enquanto estudos de caso.

#### **4.3.4 A Interação dos Participantes no Processo de Projeto**

O Projeto Castelo 01 foi estruturado em três instâncias de reunião. A primeira, de caráter interno, era composta pela equipe de projeto e pela equipe técnica social e se constituía na formatação do material a ser apresentado aos participantes, chamados neste projeto de adquirentes. A segunda se constituiu na reunião junto aos representantes de grupo, já discutida neste trabalho, e a terceira instância de interação se deu através das assembléias gerais. Serão aqui discutidas, principalmente, as assembléias ocorridas até o encerramento do processo de projeto, não sendo abordados os encontros gerais posteriores, nos quais foram discutidos o processo de financiamento e a preparação para a execução das obras através da autogestão, temas igualmente importantes mas que não fazem parte da discussão central desta dissertação. Quando algum fato relevante à esta dissertação foi identificado nas reuniões internas, junto às agentes comunitárias e representantes, buscou-se analisá-lo no corpo do trabalho.

Entre os meses de janeiro e fevereiro de 2005 a equipe elaborou os estudos referentes à concepção arquitetônica e urbanística básica do empreendimento, discutidas junto à UEMP e à SMAHAB, cumprindo o objetivo de realizar as discussões junto às famílias com uma proposta minimamente desenvolvida.

##### **4.3.4.1 Assembléia Geral de Partida**

Local: Sala Multimeios do Instituto Metodista Izabela Hendrix

Data: dia 26/02/2005

Participantes: 120 pessoas, sendo: 78 adquirentes; 4 agentes comunitárias; 6 pessoas da equipe de arquitetos da Escola de Arquitetura do Instituto Metodista Izabela Hendrix; 10 representantes dos Núcleos; 4 profissionais da Assessoria Social; 2 representantes do poder público; 1 representante da UEMP (União Estadual por Moradia Popular); além de acompanhantes e familiares dos adquirentes

Nessa reunião a representante da UEMP apresentou a história dos Movimentos Pró Moradia a ela vinculados seguida de apresentação do convênio entre a SMAHAB e o Programa de Crédito Solidário realizada por representantes da secretaria citada.

Quanto ao projeto arquitetônico, foram apresentadas às famílias a metodologia a ser adotada, as etapas e algumas imagens e informações sobre o terreno.

A dinâmica das reuniões de representantes de núcleos foi apresentada, com eleição de um membro por núcleo.

#### **4.3.4.2 Reunião com os representantes dos adquirentes**

Local: Instituto Metodista Izabela Hendrix

Data: dia 10/03/2005

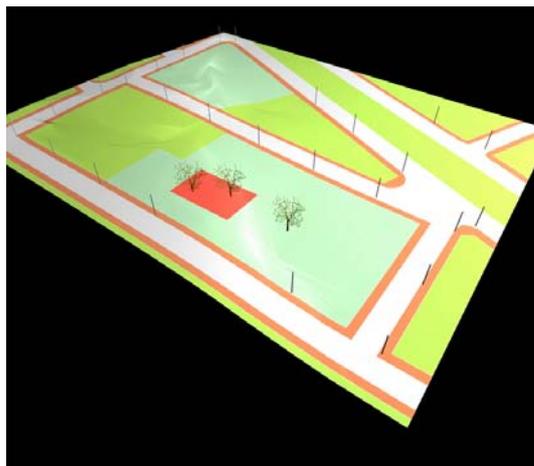
Participantes: aproximadamente 20 representantes dos adquirentes, alguns coordenadores de núcleo, agentes comunitárias, equipe de projetos, técnica social e apoio jurídico do projeto.

Nessa reunião a equipe esclareceu junto aos representantes a dinâmica do processo, com um enfoque às possibilidades de participação existentes. As discussões sobre a legislação e suas implicações nos projetos reforçavam os limites, diante da necessidade de um aproveitamento máximo dos parâmetros de uso e ocupação do solo vigentes e das demais normas, vinculadas principalmente ao código de obras municipal.

Foram apresentados, em powerpoint, os critérios adotados para a elaboração dos projetos, seguidos de uma apresentação das primeiras propostas referentes ao projeto arquitetônico e a entrega, para cada representante, de uma cartilha com uma síntese do material apresentado.

Uma primeira questão a ser abordada refere-se ao modo como as questões foram apresentadas. A equipe de projeto, na realidade, apresentou aos presentes uma síntese das percepções técnicas até então obtidas, que norteou o partido arquitetônico adotado e consistia principalmente nos seguintes aspectos:

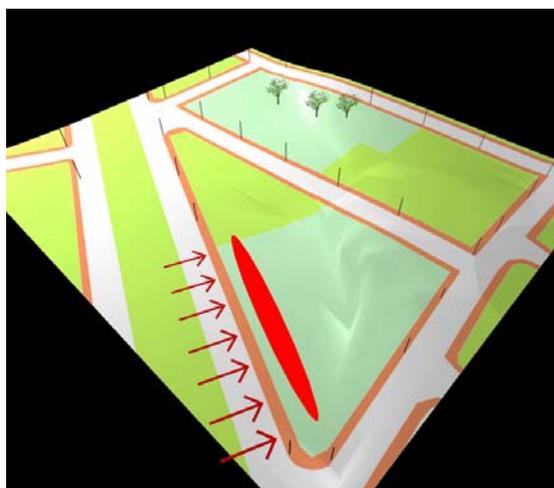
- Criação de uma área de convivência na porção de terreno do Castelo onde havia maior concentração de árvores;



**Imagem 45: Maquete eletrônica com indicação do local onde havia maior concentração de árvores no terreno em vermelho**

**Fonte: equipe técnica projeto Castelo 01, 2006**

- Esclarecimento sobre o trânsito de automóveis na avenida Presidente Tancredo Neves e as suas implicações, tais como a geração de ruído e a poluição atmosférica, o que sugeria o cuidado em se evitar a localização de quartos voltados para a avenida e a possibilidade de serem implantadas lojas no local;

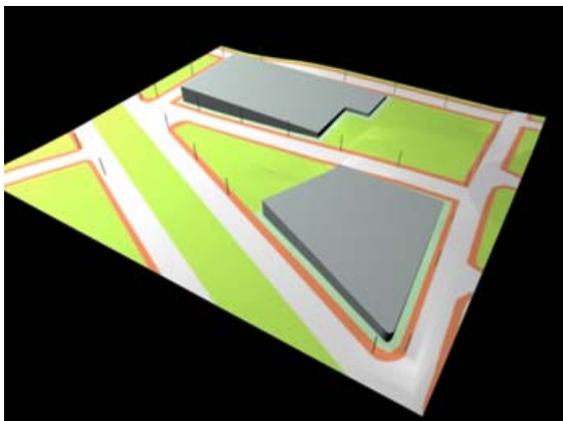


**Imagem 46: Maquete eletrônica com indicação da face lindeira à avenida Presidente Tancredo Neves no terreno do Castelo 01**

**Fonte: equipe técnica projeto Castelo 01, 2006**

- Apresentação de estudos volumétricos com possibilidades de adensamento nos terrenos, com base na necessidade de aproveitamento

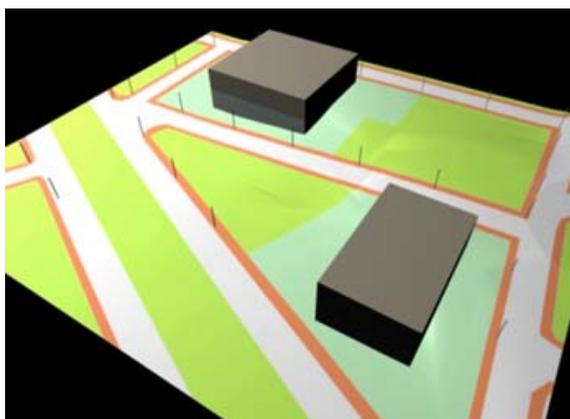
máximo do coeficiente de aproveitamento 01 para a região indicado na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Belo Horizonte;



**Imagem 47: Maquete Eletrônica com estudo volumétrico de 01 pavimento**

**Fonte: equipe técnica projeto Castelo 01, 2006**

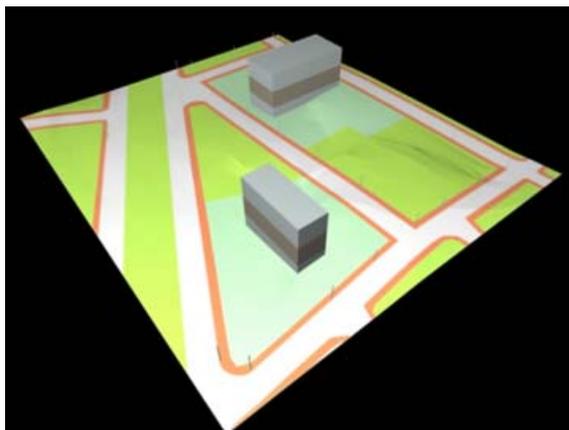
Os relatos apontam para um esclarecimento quanto à inviabilidade da solução de um pavimento, pois diante da necessidade de aproveitamento máximo das condicionantes legais sobre o terreno todas as áreas disponíveis seriam ocupadas, o que acarretaria na ausência de áreas abertas, estacionamentos e afastamentos para a abertura de janelas.



**Imagem 48: Maquete Eletrônica com estudo volumétrico de 02 pavimentos**

**Fonte: equipe técnica projeto Castelo 01, 2006**

Nos registros sobre o estudo de 02 pavimentos é ressaltada a dificuldade de ventilar todos os apartamentos.

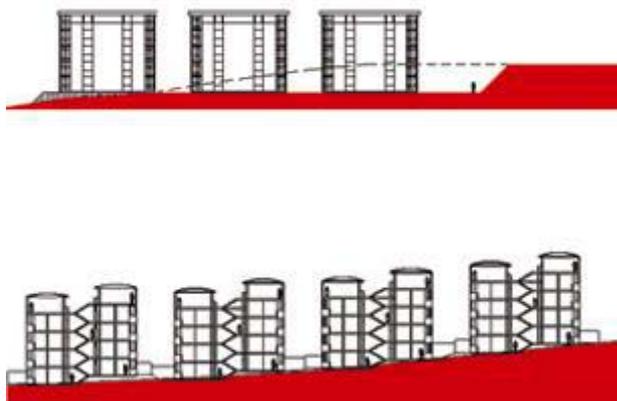


**Imagem 49: Maquete Eletrônica com estudo volumétrico de múltiplos pavimentos**

**Fonte: equipe técnica projeto Castelo 01, 2006**

Nesse estudo a equipe transmitiu aos demais participantes a maior viabilidade dessa solução, em função do aumento das áreas não ocupadas, com maior possibilidade de espaços de convivência e estacionamentos, além da redução de custos em função da menor necessidade de áreas de fundações e cobertura.

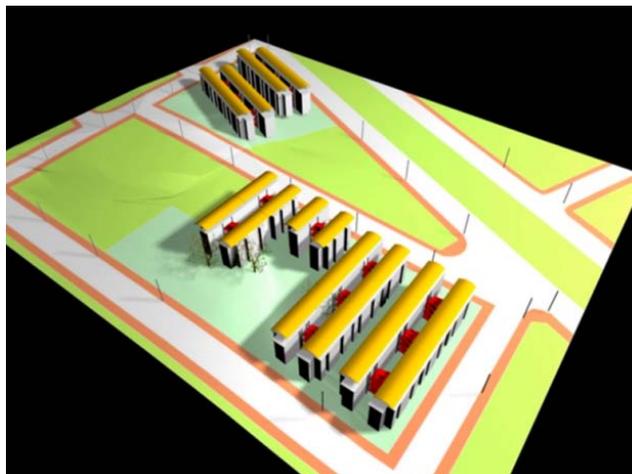
- Quanto ao modo de implantação dos edifícios no terreno, foi apresentado um corte longitudinal esquemático no qual era ressaltada a inclinação suave do terreno. Nessa situação foram destacadas duas situações, uma na qual as edificações poderiam ser implantadas em um único nível, com um corte expressivo de terreno, e a outra onde os blocos seriam implantados em diversos níveis, com cortes menores e menos impactantes.



**Imagem 50: Cortes longitudinais esquemáticos do terreno**

**Fonte: equipe técnica projeto Castelo 01, 2006**

Foi também apresentado um estudo de implantação, do pavimento tipo e das unidades habitacionais. Nesse momento fica nítido o interesse da equipe em trabalhar com unidades com áreas diferenciadas em função da característica e do tamanho das famílias.



**Imagem 51: Estudo de Implantação dos Empreendimentos Castelo 01 e 02**

**Fonte: equipe técnica projeto Castelo 01, 2006**



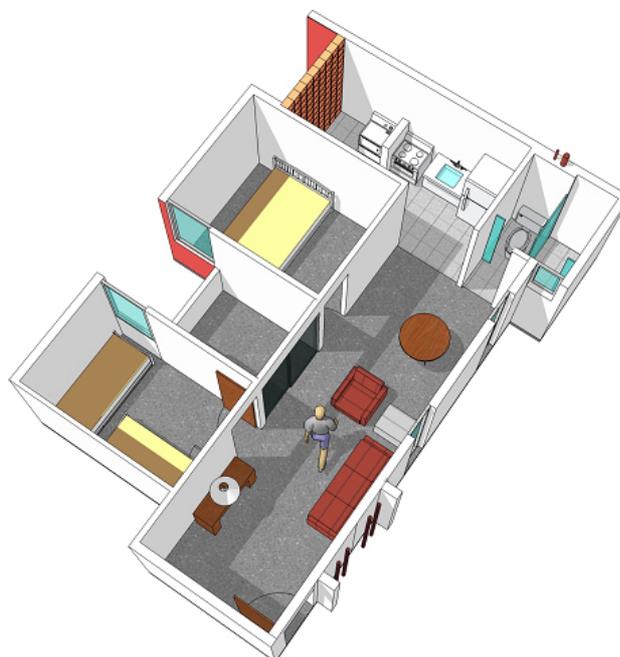
**Imagem 52: Maquete eletrônica do estudo da unidade de 03 quartos**

**Fonte: equipe técnica projeto Castelo 01, 2006**



**Imagem 53: Maquete eletrônica do estudo da unidade de 02 quartos**

**Fonte: equipe técnica projeto Castelo 01, 2006**



**Imagem 54: Maquete eletrônica do estudo da unidade de 02 quartos com área ampliada**

**Fonte: equipe técnica projeto Castelo 01, 2006**

O material apresentado pela equipe demonstra a busca por uma relação transparente junto aos participantes, com um nível considerável de detalhe e esclarecimento das questões postas. Tais questões, nesse momento do processo,

constituíram basicamente em apresentações de dados, sem nenhuma abertura à participação, que já havia sido justificada pela equipe em função da necessidade de se gerar um produto consistente primeiro para depois abrir o espaço para a participação nas situações possíveis.

A forma de apresentação dos estudos volumétricos e da necessidade de adoção dos blocos de edifícios de múltiplos pavimentos poderia ser mais interativa, como se deu no Projeto Santa Rosa 02. Acredita-se que a manipulação dessas informações pode contribuir para os participantes se familiarizar com os imperativos do projeto e de algumas noções básicas de escala.

Todos os dados mencionados foram apresentados em uma única reunião, sendo inquestionável o fato de que o volume de informações concentradas dificulta a sua assimilação por parte dos interlocutores.

A adoção das cartilhas, com todas as imagens complementadas com pequenos textos, mostrou-se interessante e com potencial para aplicação em outros projetos. A versão impressa traz a possibilidade da pessoa levar o material para a sua casa e transmitir a informação aos demais membros da família, assim como tentar assimilar melhor o conteúdo discutido, que pode ser pensado também em outras mídias como interfaces gráficas interativas.

Além desse encontro ocorreu também outra reunião de representantes, realizada no dia 15/03/2006. Nessa reunião, além de questões operacionais do processo (definição de agenda, pauta das reuniões posteriores) e de uma apresentação sobre as etapas da execução das edificações, a principal questão discutida foi o retorno sobre o que foi discutido entre os representantes nas reuniões de seus respectivos núcleos. A equipe social ressalta que nesse momento não houve uma resposta expressiva dos representantes, que à época foi creditado à etapa inicial em que o processo se encontrava.

#### **4.3.4.3 Visita ao Terreno**

Data: dia 19/03/2006

Essa atividade contou, segundo os relatórios técnicos do projeto, com a presença de aproximadamente 120 adquirentes e seus familiares, além das agentes

comunitárias, da equipe técnica da arquitetura, da assessoria jurídica, da equipe social do projeto e de representantes da UEMP e da SMAHAB.

A visita ao terreno é sempre uma etapa fundamental do processo, uma vez que se constitui no momento em que os futuros moradores têm um contato físico com a área.

Essa atividade, no entanto, tem sido bem prejudicada em função da animosidade com que a vizinhança desse tipo de empreendimento tem tratado seus futuros vizinhos. Isso tem gerado uma série de problemas políticos que, em casos extremos, têm se desdobrado no abandono de alguns projetos, como foi o caso do MSG e do Residencial Paineiras.

Tais conflitos têm reduzido bastante as possibilidades dessa visita técnica, que poderia contemplar, como ocorreu na experiência do projeto MSG, aspectos como ventilação, insolação, planimetria, dentre outros, correlacionados à linguagem projetual.

Esse momento do processo, diante das adversidades identificadas, tem se constituído basicamente no reconhecimento das características gerais do terreno.

#### **4.3.4.4 Assembléia junto aos Adquirentes**

Local: Sala Multimeios do Instituto Metodista Izabela Hendrix

Data: dia 19/03/2005

Participantes: aproximadamente 120 Adquirentes; 4 Agentes Comunitárias; Equipe Técnica de Arquitetura; Equipe Técnica Social; Assessoria Jurídica; representantes da UEMP e da SMAHAB

O conteúdo dessa assembléia foi muito semelhante ao da reunião junto aos representantes, sendo a principal diferença o número de presentes e a votação para aprovação das soluções arquitetônicas apresentadas. Os Adquirentes foram divididos em grupos de 30 pessoas durante as assembléias. Sabe-se da enorme dificuldade em mobilizar as famílias e do pequeno número de técnicos em relação ao número de participantes, porém considera-se que deve-se procurar trabalhar com grupos ainda menores, pois esse número de pessoas, no caso de um projeto que busca a participação, ainda é extenso e pode criar uma platéia de muitos ouvintes e poucos participantes.

A apresentação dos modelos digitais das unidades foi acompanhada de plantas cotadas, tendo a equipe de arquitetura ressaltado também que as dimensões contidas nessas plantas foram sempre demonstradas na escala 1:1, de modo a facilitar a compreensão por parte dos futuros moradores.



**Imagem 55: Planta cotada do estudo unidade de 02 quartos**

**Fonte: equipe técnica projeto Castelo 01, 2006**

Dentre as questões postas em votação uma delas referiu-se à possibilidade de serem construídas unidades com programas e áreas diferenciadas. Tal proposta seria aceita sob a condição de que a família adquirente de uma unidade maior pagaria um valor igualmente mais alto. Ficou então acordado que se o valor financiado fosse equivalente para todas as famílias as unidades deveriam ter a mesma área útil.

No que diz respeito à presença da varanda, que poderia ser posteriormente transformada em quarto, houve uma votação no sentido desta ser inserida no programa ou não. Os participantes levantaram a possibilidade de se ter mais um quarto ou ampliar a área dos quartos existentes em detrimento da varanda, opção inviabilizada, em um primeiro momento, pelo fato do projeto já aproveitar ao máximo os parâmetros urbanísticos vigentes, o que inviabilizava o aumento da área construída.

Outro tema posto em discussão foi a possibilidade de integrar ou separar os ambientes da sala e da copa. Havia pessoas que preferiam a solução integrada, enquanto outras, a divisão entre os dois espaços.

Após votação optou-se pela solução da sala integrada à copa, sendo considerado que, caso a família optasse posteriormente pela subdivisão deste espaço, ela poderia fazê-la sem maiores transtornos.

Essa lógica também prevaleceu na divisão entre a área de serviço e a cozinha, feita com meia parede. Considerou-se que a opção de se executar o restante da parede e inserir uma porta em um momento posterior, de modo a separar, integralmente, a cozinha da área de serviço, seria a solução mais apropriada para o caso.

A adoção ou não do cobogó na vedação da área de serviço constituiu-se em uma discussão interna entre as equipes de arquitetura, que se posicionava a favor dessa solução, e técnica social, que se posicionava de modo contrário. A equipe de projeto alegava que o cobogó era tecnicamente adequado, pois seria capaz de melhorar a ventilação e a iluminação do ambiente proposto. A posição contrária da equipe técnica social, como posteriormente admitido, estava relacionada a um pré-conceito destes técnicos com relação ao uso do cobogó. Ao final das discussões optou-se pela especificação do cobogó no projeto. Cabe também ressaltar que a única obra análoga apresentada aos participantes constituiu-se em um exemplo de aplicação do cobogó em habitações de interesse social.

A equipe técnica colocou em pauta uma discussão decorrente de pesquisa feita em conjuntos já implantados (Villaregia, Urucuia e Serrano), segundo a qual os moradores reclamavam dos conflitos de se viver em apartamentos térreos, em função principalmente do barulho e da perda da privacidade. De modo a compensar esses incômodos foi proposto pela equipe que os apartamentos do térreo tivessem quintal, solução aprovada pelos participantes.

As discussões sobre os problemas existentes em habitações térreas conflitam com a preferência dos futuros moradores por habitações unifamiliares horizontais, uma vez que os conflitos identificados (barulho e perda de privacidade) também ocorreriam nesse tipo de solução. Dois dos três conjuntos pesquisados pela equipe (o Villaregia e o Urucuia), inclusive, são compostos por unidades de dois pavimentos com acessos independentes, cujas soluções seriam compatíveis com a preferência inicial das famílias participantes.

Outra questão colocada em votação pela equipe técnica foi a possibilidade de se construir um terraço coletivo coberto, também aprovada pelos presentes.

Com base nas questões postas em votação nesta assembléia pôde-se verificar novamente quão limitadas são as possibilidades de participação dos futuros moradores nesses processos, que, nesse caso, resumiram-se basicamente na opção de se dividir ou não determinado ambiente ou se adotar ou não determinado componente. Considera-se que as informações chegaram muito consolidadas no caso do Projeto Castelo 01 e, nesse processo, em função do conceito de se abrir a participação somente sobre as informações de projeto, não foi utilizado o recurso de se buscarem subsídios para a elaboração dos projetos com base em um contato prévio junto aos participantes. Desse modo, considera-se que um dos diferenciais da participação, que seria a capacidade de se produzir unidades condizentes com as demandas identificadas, foi pouco explorado nos projetos Castelo 01 e 02.

Após a apresentação e votação das soluções arquitetônicas os participantes foram convidados a visitar uma maquete da unidade habitacional, mobiliada e produzida na escala 1:1.



**Imagem 56: Maquete da unidade habitacional básica, na escala 1:1, visitada pelos participantes**

**Fonte: equipe técnica projeto Castelo 01, 2006**

A proposta de se construir uma maquete na escala 1:1 é de fato relevante nesse tipo de processo, pois tem o potencial de auxiliar na compreensão quanto ao espaço proposto. Para outros projetos é recomendável pensar a possibilidade de se

trazer para essa forma de representação as discussões de projeto, como a hipotética discussão sobre um determinado ambiente ser menor ou maior que outro, sendo adotadas divisórias móveis (embora estas costumem ser de papelão e, por isso, possuem pouca estabilidade) e, desse modo, trazer as possibilidades de discussão para o espaço físico e complementar as discussões feitas a partir de projeções ou mídias digitais interativas. O prazo exíguo desses processos tem mostrado que quanto mais essas discussões forem apresentadas em diferentes ambientes (mídias, maquetes digitais, maquetes físicas, em diferentes escalas), maior será a possibilidade dos participantes compreenderem o material posto em discussão.

Após a assembléia do dia 19/03/2005 a equipe técnica se reuniu com representantes da SMAHAB e da CAIXA, agente operador do Programa Crédito Solidário. Nesse momento do processo ficou claro para a equipe como seriam os procedimentos e a dinâmica dos recursos a serem disponibilizados. Nesse contexto o apartamento de 03 quartos foi descartado, uma vez que seu custo final certamente ultrapassaria o valor máximo de R\$25.000,00 por unidade (R\$20.000,00 financiado através do PCS e R\$5.000,00 como contrapartida da PBH).

#### **4.3.4.5 Reunião com os representantes dos adquirentes**

Local: Instituto Metodista Izabela Hendrix

Data: dia 29/03/2005

Participantes: aproximadamente 25 representantes dos adquirentes, agentes comunitárias, equipe de arquitetura e equipe técnica social

Nessa reunião a equipe informou aos representantes a necessidade de mudanças no projeto arquitetônico, decorrentes do limite máximo de financiamento. Foi ressaltada a responsabilidade dos representantes em repassar essas informações para os demais membros de cada núcleo.

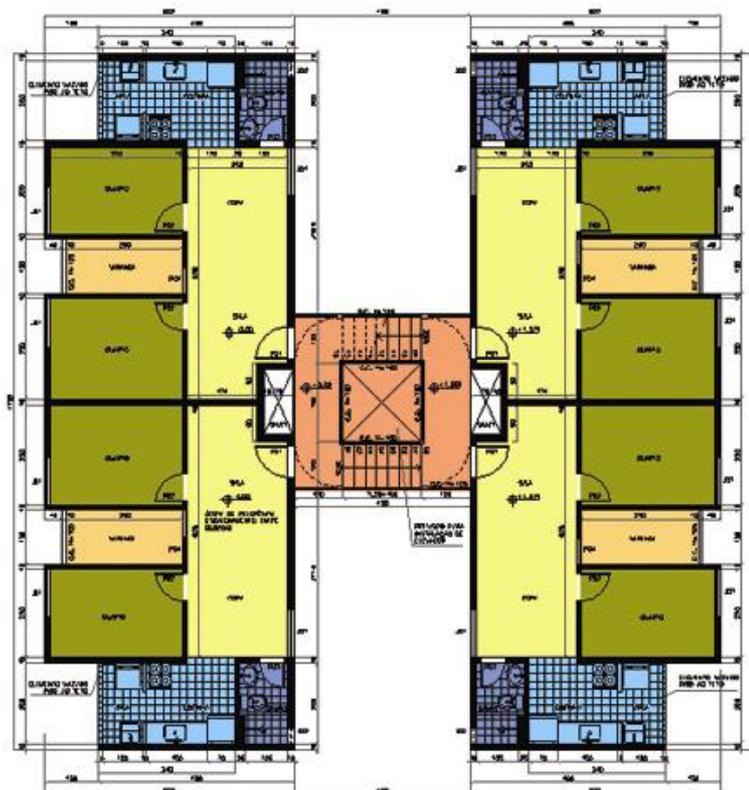
#### 4.3.4.6 Assembléia junto aos adquirentes

Local: Instituto Metodista Izabela Hendrix

Data: dia 09/04/2005

Participantes: aproximadamente 112 adquirentes, agentes comunitárias, equipe técnica da arquitetura, assessoria jurídica, e equipe técnica social

Nessa assembléia as mudanças no projeto arquitetônico, repassadas aos representantes de núcleo na reunião anterior e constituídas principalmente pela inviabilidade do apartamento de três quartos, foram formatadas e apresentadas aos participantes que, sem maiores condições para se expressar, apenas receberam a nova informação. Tal material foi discutido nos mesmos moldes das assembléias anteriores e aprovado em votação pelos presentes.



**Imagem 57: Bloco de Apartamentos tipo 01**

**Fonte: equipe técnica projeto Castelo 01, 2006**



**Imagem 58: unidade de 02 quartos desenvolvida após a inviabilização da unidade de 03 quartos**

**Fonte: equipe técnica projeto Castelo 01, 2006**



**Imagem 59: Bloco de Apartamentos tipo 02**

**Fonte: equipe técnica projeto Castelo 01, 2006**



**Imagem 60: unidade de 02 quartos tipo 02**

**Fonte: equipe técnica projeto Castelo 01, 2006**

Nessa etapa do processo as principais proposições se consolidam, com os dois modelos de apartamentos de 02 quartos, a implantação, que apesar das mudanças, conservou uma série de características do estudo original, as lojas voltadas para a avenida Tancredo Neves e o terraço coletivo, que posteriormente seria vetado pela SMAHAB sob a alegação que os custos excederiam os limites máximos disponíveis para o empreendimento. A partir desse momento as modificações no projeto arquitetônico se deram, principalmente, no âmbito da aprovação legal do projeto e a equipe optou por não repetir os procedimentos para apresentá-las às famílias, uma vez que não haveria espaço para novas mudanças decorrentes de uma eventual discussão junto aos participantes.

As atas e relatórios desse período demonstram que havia um processo constante de inserção de novos participantes no processo, que se reuniam separadamente dos demais de modo a se buscar um nivelamento das informações já discutidas até este momento do processo. Muitas dúvidas sobre o SPC e SERASA foram também registradas, e é possível notar, nos relatórios, um sentimento de angústia e apreensão por parte das famílias, que não tinham segurança se iriam permanecer ou não no processo, decorrente dos pré-requisitos para a obtenção do financiamento. Esse sentimento se confirmou no final do

processo de financiamento, no qual apenas 19% das famílias originalmente selecionadas para o projeto foram aprovadas.

## **5 CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS**

### **5.1 Sobre a participação no contexto brasileiro atual**

O primeiro grande problema dos processos participativos atualmente em curso no Brasil é o fato dos mesmos não influenciarem as questões centrais do processo produtivo. A participação é marginal, destinada a questões como a alocação de recursos para obras ditas sociais e projetos habitacionais que nem de longe atacam o problema do déficit habitacional brasileiro. Projetos considerados centrais ainda são concebidos por um pequeno grupo que detém o poder institucional e toma as decisões à revelia de um amplo processo de discussão junto à sociedade.

Levando-se em conta que os canais de participação tem sido sempre implementados pelo e através do Estado, há a forte tendência de que os resultados destes processos jamais serão capazes de promover mudanças nas estruturas sociais, uma vez que irão ocorrer sempre de forma consentida e controlada pelo poder hegemônico.

Acredita-se que a introdução de elementos de participação direta em processos decisórios não centrais, comumente apresentados como mecanismos de correção e aprimoramento da democracia representativa vigente, serão sempre insuficientes diante da necessidade de mudanças estruturais.

Faz-se necessária a implementação de circuitos independentes do Estado, de modo a tornar possível o estabelecimento de diferentes relações sociais, econômicas, espaciais e culturais. Nesse contexto é fundamental que os envolvidos não se acomodem após a execução do objeto reivindicado.

É possível notar que, nos projetos habitacionais de baixa renda abertos a alguma forma de participação, há uma obrigatoriedade quanto à participação do futuro morador no processo. Se, pelo lado do fortalecimento da cidadania, a participação é um aspecto positivo, a obrigatoriedade é negativa, uma vez que esses processos são calcados na ampliação das fronteiras da democracia, e não podem

permitir esse tipo de imposição. Participar deve ser, acima de tudo, um ato voluntário.

Se, por um lado, as políticas habitacionais não fazem parte da pauta central de ações do Estado, o que se comprova pelo número limitado de famílias atendidas pelos programas pesquisados, por outro há de se ressaltar que o déficit habitacional é fruto de uma série de questões correlacionadas, que tem como principal resultante o fluxo migratório expressivo em direção aos grandes e médios núcleos urbanos brasileiros, que concentra grande parte das riquezas. Se não forem resolvidas as causas desse fluxo migratório e combatidos os modelos de desenvolvimento econômico concentradores de renda, por mais que o número de atendidos pelos programas habitacionais seja expressivo, haverá sempre a tendência de novos fluxos para as áreas onde a renda estará concentrada. Se a questão é combater o déficit habitacional, há a necessidade de se combater as causas que o geram, e não os seus sintomas.

## **5.2 Sobre o convênio OPH, Moradias por Autogestão e Crédito Solidário em Belo Horizonte**

A primeira questão a ser abordada no que diz respeito ao convênio OPH, Moradias por Autogestão e Crédito Solidário, implementado em Belo Horizonte a partir de 2004, refere-se à situação de desgaste, desânimo e descrença por parte das famílias. Apesar das execuções em curso do Residencial Castelo 01 e do RSV, o que, segundo informações da UEMP, tem levado ao aumento da presença nas reuniões de mobilização, o descrédito quanto à execução dos projetos ainda prevalece.

O potencial dos projetos arquitetônicos participativos em se produzir soluções mais próximas às necessidades dos futuros moradores é inegável, mas os resultados analisados ainda são muito limitados. Os projetos estudados não conseguem quebrar a lógica dos conjuntos habitacionais e todos os conflitos intrínsecos a ela, como a existência de grandes áreas condominiais, a falta de privacidade, dentre outros.

A participação nos projetos estudados basicamente se resumiu à definição de algumas prioridades na unidade habitacional, como sala, cozinha, área de serviço e quartos maiores ou menores, uma vez que as limitações de custo, as diretrizes

voltadas para o adensamento e os parâmetros urbanísticos vigentes praticamente definiram que a habitação seria vertical, coletiva, as unidades teriam no máximo 50,00m<sup>2</sup> e o programa arquitetônico seria constituído por sala, cozinha, banheiro, área de serviço e 01 ou 02 quartos.

Um outro grave problema identificado deu-se na forma como as ações se deram, com o processo de financiamento ocorrendo após o processo de projeto. Grande parte das famílias que participaram dos processos do RSV e do Castelo 01, na ordem de 80%<sup>29</sup>, não foi aprovada para a obtenção do crédito, o que contribui ainda mais para desmotivar os participantes e minimiza as conquistas decorrentes dos poucos espaços de participação estabelecidos. Recomenda-se que haja uma inversão na ordem das ações, ocorrendo, em primeiro lugar, o processo de análise para a liberação do crédito e depois o processo de projeto participativo, já com a listagem definitiva de famílias contempladas.

A aprovação do empreendimento, que definiria, por exemplo, o número de famílias, poderia se dar através da aprovação de um estudo de viabilidade associado a um projeto arquitetônico preliminar. Isso evitaria o problema do grande número de famílias participantes do processo de projeto consideradas inaptas para a obtenção do financiamento e, conseqüentemente, excluídas após um trabalho significativo.

O Crédito Solidário propõe-se a tratar os grupos de forma coletiva, mas o financiamento é individual, o que obriga a conformação de universos homogêneos para a obtenção do financiamento.

É fundamental que os programas de financiamento trabalhem a valorização do projeto enquanto instrumento efetivo de planejamento, e não enquanto mais um componente de obra. Nos casos estudados, conseguiu-se trabalhar de forma razoável porque os custos de projeto foram cobertos pelo OPH (Santa Rosa 02 e Castelo 01), e pela FINEP (RSV). Caso os custos de projeto fossem de responsabilidade do agente financiador os mesmos seriam liberados somente após a sua aprovação, o que geraria uma situação de risco para as equipes de projeto.

Em um contexto de custos limitados para o financiamento habitacional, o que torna obrigatório o estabelecimento de parcerias entre diferentes instâncias, pode-se

---

<sup>29</sup> em fevereiro de 2007, data da conclusão deste trabalho, a listagem de famílias aptas para a obtenção de crédito no projeto Santa Rosa 02 não havia sido definida.

pensar na criação de serviços públicos de assessoria técnica à produção de habitações de baixa renda. As discussões sobre esse tema fazem analogia aos serviços públicos de saúde, no qual a população faria esse acesso através do SUS e ao direito, em que os advogados prestam assistência jurídica aos cidadãos através das Defensorias Públicas. No caso de Belo Horizonte, inclusive, esse serviço já se encontra instituído pela Lei Municipal nº11.709. Após a sua regulamentação, no entanto, nota-se que as suas ações ainda encontram-se muito mais voltadas à questão da regularização fundiária que à assessoria técnica à produção de moradias de baixa renda. Em Belo Horizonte a experiência vinculada à assistência técnica se dá através de uma parceria entre a PUC-Minas e a URBEL, voltada, no entanto, ao atendimento às populações que habitavam áreas de risco geológico. Essa abordagem ainda se encontra muito tímida enquanto ferramenta potencial para a produção de habitações de baixa renda.

Além de estabelecer condições adequadas para a prestação desse tipo de serviço, que pode se dar através do estabelecimento de parcerias junto a instituições de ensino e entidades e conselhos de classe, é de fundamental importância um trabalho de conscientização da população sobre a existência e as possibilidades oferecidas por esse tipo de serviço. O alcance das iniciativas existentes ainda é restrito a pequenas parcelas da sociedade, sendo necessária a sua ampliação significativa, de modo a se estabelecer uma cultura de acesso, por parte das populações de baixa renda, aos serviços de arquitetura e engenharia pública.

Propõe-se também que a política habitacional passe a trabalhar cada vez mais com empreendimentos menores, em lotes localizados nos próprios bairros em que as famílias residem, o que daria uma maior mobilidade para a alocação das mesmas em regiões mais próximas aos seus locais de trabalho. Sabe-se que o valor da terra imporia limitações à essa localização, mas certamente nos empreendimentos menores a inserção urbana é significativamente menos impactante que os conjuntos de 50, 70, 100 unidades. Esse aspecto poderia minimizar, inclusive, as manifestações contrárias à implantação de empreendimentos habitacionais de baixa renda, realizadas geralmente por futuros vizinhos.

Para elaboração dos projetos um serviço de arquitetura e engenharia pública pode ser interessante, com um atendimento amplo e de qualidade. Uma discussão sobre possíveis formas de atendimento é válida. Acredita-se que atendimentos

personalizados, dados a partir de organizações coletivas, seriam capazes de expandir a atuação do serviço, que poderiam abranger de forma dinâmica questões como reformas e ampliações de unidades já construídas.

Critica-se muito a dependência do Estado nesses processos e os serviços de arquitetura e engenharia também estariam vinculados a essa crítica, pois nasceriam como mais um projeto mediado pelo Estado. É muito importante, no entanto, que essa crítica seja feita de modo responsável, uma vez que a realização desses serviços, para as populações de baixa renda, necessita estar extremamente comprometida com a qualidade, e a sua prestação a custos significativamente baixos certamente irá comprometer o seu resultado.

Embora os dados do programa Moradias por Autogestão em Belo Horizonte indiquem que já foram implementados alguns empreendimentos de 08 unidades, de baixo impacto e adequada inserção urbana, recomenda-se que essas ações se dêem de modo sistemático e não ocorram somente em experiências isoladas. Essas ações, se por um lado minimizariam o porte dos empreendimentos e, conseqüentemente, o chamariz vinculado ao marketing de realizações feitas por determinadas administrações públicas, poderiam ser compensadas pelo aumento do número de famílias atendidas.

### **5.3 Diretrizes para o processo participativo**

Com base na análise dos projetos estudados foram destacados alguns tópicos considerados importantes para o estabelecimento de uma participação crítica, abaixo mencionados. A apresentação destes tópicos não pretende, de modo algum, encerrar o assunto, que se encontra em amplo processo de discussão, análise e crítica.

Pode-se pensar, em um primeiro momento, na realização de debates relacionados à problemática abordada. Nessa etapa é fundamental levantar os desejos e as necessidades das famílias, já confrontados com os imperativos econômicos presentes em trabalhos desta natureza. Paralelamente a isso, diversos temas podem ser abordados, tais como o déficit habitacional e exemplos correlatos de projetos habitacionais de interesse social. O uso de obras análogas tem o potencial de ampliar o horizonte arquitetônico das famílias e, desse modo, torna-se possível uma discussão mais ampla sobre diferentes soluções. Essas obras devem

ser apresentadas previamente e durante o desenvolvimento do projeto. A apresentação destes trabalhos deve ser de fácil compreensão e o uso de mídias audiovisuais pode contribuir para a atenção do grupo. A elaboração deste material poderia também contar com a participação de alguns membros das comunidades, principalmente se, entre aqueles que tiverem disponibilidade de tempo, houver interesse e incentivo para tal atuação. Essa atividade não pode, em momento algum, assumir um caráter puramente mecânico. A linguagem adotada deve ser de fácil compreensão e coerente com a realidade das famílias. A consciência crítica “é a representação das coisas e dos fatos como se dão na existência empírica. Nas suas relações causais e circunstanciais” (Freire, 1983:105).

Em um segundo momento é importante que as famílias conheçam o terreno no qual o empreendimento será implantado, assim como o seu entorno imediato. Nessa etapa as famílias deverão ter contato, *in loco*, com conceitos como altimetria, planimetria, insolação, ventilação e aspectos geotécnicos básicos. Mesmo com a possível dificuldade que algumas pessoas da comunidade possam vir a ter com os conceitos trabalhados, acredita-se que o simples contato com a área, acompanhado de exercícios didáticos aplicados, irá contribuir, em muito, para o fortalecimento da relação de intimidade entre a comunidade e o local de implantação de sua futura casa. Nessa etapa poderão também ser levantadas uma série de potencialidades e limitações para o projeto de implantação das unidades. Levando-se em conta que as áreas destinadas à implantação de projetos dessa natureza são glebas localizadas, por diversas vezes, em áreas pouco adensadas (apesar da recomendação, feita nesse trabalho, de se implementar projetos em terrenos menores e inseridos na malha urbana), seria interessante que tal discussão alcançasse conceitos ligados à conscientização ambiental, tais como a preservação de nascentes, talvegues, fundos de vale, cursos d’água, áreas inundáveis, assim como o aproveitamento adequado destas áreas quando for o caso. Levantamentos de campo poderão ser realizados nessa etapa com a participação das famílias. O registro de aspectos do entorno como uso e ocupação do solo, equipamentos públicos de uso coletivo, articulação viária e sistema de transporte público podem, além de gerar uma série de dados importantes para a elaboração do projeto, também contribuir para o fortalecimento da noção de identidade da comunidade com relação à região do empreendimento. Nesse estágio do processo o futuro usuário torna-se, efetivamente, ator do processo, uma vez que ele efetivamente atua em uma atividade que será útil para a

elaboração do objeto arquitetônico e urbanístico projetado. Essa etapa deverá ser amplamente registrada através de imagens fotográficas e de vídeo para sua posterior utilização, tanto no desenvolvimento do projeto quanto nas atividades posteriores a serem realizadas junto às famílias.

Após a realização das atividades de reconhecimento do terreno e entorno imediato é importante trabalhar junto a comunidade as primeiras noções de representação abstrata do espaço. Com a popularização de ferramentas como o Google Earth o uso de imagens de satélite torna-se uma possibilidade muito interessante. Nesse estágio do processo é importante criar correspondências entre um determinado ponto de referência levantado anteriormente (através de foto ou vídeo) e a sua localização na foto de satélite. Dados levantados no campo podem ser lançados e trabalhados na vista aérea, e uma nova visita a campo deverá ser agendada junto ao grupo, com o intuito de consolidar informações levantadas nas duas etapas. O modo de se trabalhar essas informações deve ser pensado, uma vez que a equipe técnica provavelmente irá operar os softwares utilizados e a comunidade, se não incentivada, poderá se tornar mera espectadora dessa etapa. Imagina-se que a divisão inicial em grupos, possivelmente os mesmos que fizeram os levantamentos de campo, e atividades dinâmicas que possibilitem ao futuro morador emitir opiniões diversas sobre as atividades realizadas podem contribuir para que haja uma maior interação entre a equipe técnica e a comunidade.

A etapa seguinte teria o objetivo de preparar a comunidade para a compreensão dos códigos de representação arquitetônica utilizados. Essa tarefa é considerada bastante complexa, uma vez que as abstrações do espaço desenhadas através de plantas, cortes e fachadas são de difícil apreensão para o público a que o projeto é destinado. As maquetes e representações em perspectiva são um pouco mais acessíveis, mas também apresentam dificuldades de compreensão. Os modelos eletrônicos tridimensionais interativos têm sido apontados como alternativa, mas a sua simples aplicação também não será suficiente. Um trabalho voltado à compreensão do objeto projetado faz-se necessário, acreditando-se que, ao entendê-lo, o futuro morador estará em melhores condições de participar da sua concepção. Pode-se imaginar um caminho inverso ao projeto, que seria empreendido a partir de objetos arquitetônicos já construídos. A partir da leitura de um determinado espaço, deve-se relacioná-lo ao seu modelo digital interativo. O passo seguinte seria a relação do modelo e do espaço construído com as suas

representações em plantas, cortes e fachadas. Na seqüência dessa atividade pode-se introduzir conceitos de representação arquitetônica a partir de um pequeno objeto arquitetônico projetado, como uma sala, por exemplo. Nesse caso imagina-se que o exercício pode ser iniciado a partir do modelo eletrônico tridimensional e seus correspondentes em planta e corte. Seria então executada uma maquete física na escala 1:1 de modo a se manter sempre uma correspondência entre a representação na escala reduzida e na escala humana.

#### **5.4 Sugestões para futuras pesquisas**

Todo esse processo suscitou uma série de questões que poderão se transformar em objetos de investigação futura, dentre as quais merecem ser destacadas:

- Análise de custos das metodologias de projeto participativo;
- Comparação quantitativa e qualitativa entre a gestão empresarial convencional e a autogestão durante as etapas de projeto e obra. Essa comparação teria o objetivo de desfazer ou consolidar mitos atualmente vigentes de que o projeto participativo encarece o processo e a autogestão pode ser capaz de reduzir os custos de obra;
- investigação de possibilidades de flexibilização das Leis de Uso e Ocupação do Solo e dos Códigos de Obras de modo a propiciar a adoção de soluções menos rígidas, como acessos independentes para unidades em edificações verticais multifamiliares, diferentes layouts de cozinha, dentre outros;
- Desenvolver proposições formais com base nas investigações realizadas. Tais proposições poderiam ser comparadas em quatro fases distintas: uma primeira, correspondente aos grandes conjuntos da década de 70, os conjuntos com menos unidades habitacionais, produzidos sem participação dos futuros moradores, nas décadas de 80 e 90 e, por fim, os projetos recentes com premissas de participação no processo de projeto.
- estudos referentes ao pós morar dos projetos vinculados ao convênio, de modo a verificar possíveis reflexos da participação.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABIKO, Alex Kenya. *O papel do Estado na habitação*. Disponível em: <http://www.arcoweb.com.br/entrevista/entrevista36.asp>. Acesso em 17/01/2005.

ABIKO, A.K., ORNSTEIN, S.W. (org.) *Inserção Urbana e Avaliação Pós-Ocupação (APO) da Habitação de Interesse Social*. São Paulo : FAUUSP,2002.

ALEXANDER, Christopher. *Urbanismo y Participación: El caso de la Universidad de Oregon*. 2ª ed. Barcelona: Gustavo Gili, 1978.

ÁLVARES, Lúcia Capanema. ONGs: Uma alternativa aos descaminhos do desenvolvimentismo. *Cadernos da Escola do Legislativo Almg, Belo Horizonte*, v. 5, n. 10, p. 39-62, 2000.

AZEVEDO, Sérgio de. *Considerações sobre a experiência brasileira do orçamento participativo: potencialidades e constrangimentos*. Disponível em: <[http://www.rls.org.br/publique/media/Sergio\\_Azevedo.pdf](http://www.rls.org.br/publique/media/Sergio_Azevedo.pdf) . Acesso em 15/05/2006

\_\_\_\_\_. A crise da política habitacional: dilemas e perspectivas para o final dos anos 90. In *A crise da moradia nas grandes cidades: da questão da habitação à reforma urbana*. L. C. d. Q. RIBEIRO e S. d. AZEVEDO. Rio de Janeiro, Editora da UFRJ: 73-101.

BALLERINI, F. *Sistemas Interativos digitais e processos participativos de projeto. Um estudo de caso: Mutirão São Gabriel*. Dissertação (Mestrado). Belo Horizonte: NPGAU, EAUFMG 2002.

BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Lei Nº 6326/93. Regulamenta o Fundo Municipal de Habitação Popular. *Diário Oficial do Município*, Poder Executivo, Belo Horizonte, 1993.

BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Lei Nº 6508/94. Cria o Conselho Municipal de Habitação e dá outras Providências. *Diário Oficial do Município*, Poder Executivo, Belo Horizonte, 1994.

BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Lei Nº7379 /97. Dá Nova Redação ao Art. 2º da Lei Nº 6508 de 12 de Janeiro de 1994. *Diário Oficial do Município*, Poder Executivo, Belo Horizonte, 1997.

BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. *Resolução nºIV. Aprova os procedimentos para a operacionalização do processo de produção de moradias através do programa de produção de conjuntos habitacionais e lotes urbanizados por autogestão e define as normas para o seu desenvolvimento*. Diário Oficial do Município, Poder Executivo, Belo Horizonte, 1996a.

BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Lei Nº 7166/96. *Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo*. Diário Oficial do Município, Poder Executivo, Belo Horizonte, 1996b.

BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Lei Nº 8758/04. *Institui o Serviço de Arquitetura e Engenharia Públicas, altera a lei Nº 8574/03, que dispõe sobre facilitação de acesso, a espaço público, de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências*. Diário Oficial do Município, Poder Executivo, Belo Horizonte, 2004.

BONDUKI, Nabil. *Reconstruindo utopias perdidas: os mutirões autogeridos em São Paulo*. In: 4º Encontro Nacional da ANPUR, Anais. Brasília: 1992a.

\_\_\_\_\_. *Habitação e autogestão - Construindo territórios de utopia*. Rio de Janeiro: Fase, 1992b.

BRASIL. República Federativa do Brasil. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Brasília: Presidência da República, Casa Civil, 1988.

BRASIL. República Federativa do Brasil *Instrução Normativa nº11*. Regulamenta o programa crédito solidário e dá outras providências. Brasília: Ministério das Cidades, 2004.

BRASIL. República Federativa do Brasil *Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 24 de fevereiro de 1891*. Disponível em <<http://www.planalto.gov.br/ccivil03/Constituicao/Constituicao91.htm>>, acesso em 18/02/2007

BRASIL. República Federativa do Brasil. Decreto-lei 22.928/1933. Dispõe sobre o tombamento do conjunto urbano de Ouro Preto. Brasília: Presidência da República, 1933.

BRASIL. República Federativa do Brasil *Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 18 de setembro de 1946*. Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao46.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao46.htm)>, acesso em 18/02/2007

BRYANT, G. *The Oregon Experiment after twenty years*. Disponível em <[www.rainmagazine.com/architecture/oregonexperiment.html](http://www.rainmagazine.com/architecture/oregonexperiment.html)> , acessado em 17/012005.

CABRAL FILHO, J. S. *Além da perspectiva: representação arquitetônica em ambientes digitais imersivos e suas possibilidades de uso em projetos participativos*. Plano de estudo para estágio pós-doutoral. Belo Horizonte: NPGAU, EAUFMG, 2004.

CARDOSO, Adauto Lúcio. Política Habitacional no Brasil: Balanço e Perspectivas. *Proposta, Fase*, Rio de Janeiro, ano 30, n. 95, dez. 2002, pp. 6-17.

\_\_\_\_\_. *Gestão da política habitacional em municípios metropolitanos: uma avaliação*. Rio de Janeiro: IPPUR, UFRJ, 2005.

\_\_\_\_\_. *Desigualdades urbanas e políticas habitacionais*. Rio de Janeiro, IPPUR, UFRJ, Disponível em <[http://observatoriodasmetroplites.ufrj.br/download/adauto\\_desig\\_urb\\_polhab.pdf](http://observatoriodasmetroplites.ufrj.br/download/adauto_desig_urb_polhab.pdf)>, acesso em 23/01/2007.

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO. *Política Habitacional para o Município de Belo Horizonte*. Resolução nºII, Belo Horizonte: 1994.

CONTI, Alfio . *A experiência da autogestão em Ipatinga: uma busca pelo conceito*. Dissertação de Mestrado. Belo Horizonte: NPGAU, EAUFMG, 1999.

\_\_\_\_\_. *Autogestão na Produção de Moradia Popular no Brasil – Um Convite ao Estudo*. Belo Horizonte: Cadernos de Arquitetura e Urbanismo, PUC – Minas, V.8, N.9, 2001.

FARAH, Marta Ferreira Santos. *Estado, previdência social e habitação*. Dissertação (Mestrado) São Paulo: Departamento de Ciências Sociais da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade, 1983.

FEDOZZI, Luciano. *Participação nos Governos Locais do Brasil Contemporâneo*. In Cadernos Flem VIII, 2001, disponível em [http://www.flem.org.br /cadernosflem /Artigos/Cadernos8/Cadernos8-GovLocais.PDF](http://www.flem.org.br/cadernosflem/Artigos/Cadernos8/Cadernos8-GovLocais.PDF). Acesso em 18/05/2006.

FERRO, Sérgio. *O Canteiro e o Desenho*. 2ª ed. São Paulo: Projeto Editores Associados, 1982.

FREIRE, Paulo. *Pedagogia do Oprimido*. 13ª ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Déficit habitacional no Brasil: municípios selecionados e microrregiões geográficas*. Belo Horizonte, 2005.

GRANATH, Jan A. *Architecture: Participation of users in design activities*. Disponível em: <[http://granath.arch.chalmers.se/\\_private/encyklopedia.htm](http://granath.arch.chalmers.se/_private/encyklopedia.htm)>. Acesso em 23/09/2005.

HAILEY, Charlie. *Re-viewing the builder's yard as a place for design visualization*. Claiming Public Space. Disponível em: <[http://www.claimingpublicspace.net /modules.php?name=News&file=article&sid=12](http://www.claimingpublicspace.net/modules.php?name=News&file=article&sid=12)>. Acesso em 07/04/2006

KROLL, Lucien. *The soft zone*. Londres: Architectural Association Quarterly, vol. 7, n. 4, 1975.

LOPES, João Marcos de Almeida, RIZEK, Cibele Sariba. *O Mutirão Autogerido como Procedimento Inovador na Produção da Moradia para os Pobres: uma Abordagem Crítica*. São Paulo: Rede de Pesquisa PROGEST. USINA, USP, 2005

MALARD, M. L. *Brazilian low cost housing: interactions and conflicts between residents and dwellings*. Tese (Doutorado), Sheffield: University of Sheffield, 1992.

MALARD, M. L., SOUZA, R. C., CONTI, A., CAMPOMORI, M. *Avaliação Pós-Ocupação, Participação de Usuários e Melhoria de Qualidade de Projetos*

*Habitacionais: uma Abordagem Fenomenológica.* Disponível em: <http://www.arq.ufmg.br/rcesar/finep1%20DOC.pdf>, acessado em 21/07/2002.

MALARD, M. L., CONTI, A., CABRAL FILHO, J.S., SOUZA, R. C. *A informatização do mutirão São Gabriel - MSG: fortalecendo a participação da comunidade.* In <http://www.arq.ufmg.br/mutirao/pdfs/SALVADOR.pdf>, acessado em 21/07/2002.

MARQUES, Yara Landre. *Nas sendas do planejamento participativo.* Belo Horizonte, 2007. Texto não publicado.

MARQUES, Y.L., SOUZA, Leandro de Aguiar e. *A Mediação do Processo de Implantação da PCH Fumaça: Possibilidades que se abrem para a Resolução de Conflitos Ambientais.* Coronel Fabriciano: Ciclo 1. V.1, p.10-11, 2004

MARICATO, E. *A Produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial.* São Paulo: Alfa e Ômega, 1982.

MOISÉS, José Álvaro. *Cidade, povo e poder.* 2. ed. Rio de Janeiro: Centro de Estudos de Cultura Contemporânea, Paz e Terra, 1985.

MONTE-MÓR, Roberto Luís de Melo. *Do Urbanismo à política urbana: notas sobre a experiência brasileira.* CEDEPLAR. Belo Horizonte, 1981

\_\_\_\_\_. *Urbanização Extensiva e Economia dos Setores Populares.* Fundação João Pinheiro. Belo Horizonte, 2005a.

\_\_\_\_\_. *A questão urbana e o planejamento urbano-regional no Brasil contemporâneo.* In Diniz, C.C. e Lemos, M.B. (orgs.) *Economia e Território.* Belo Horizonte: Editora UFMG, p.429-446, 2005b.

PAIXÃO, Cláudia Mirian Quelhas. *Moradores do morro do castelo: algumas considerações.* Relatório sobre o andamento da Pesquisa. Mestrado em História da Universidade Federal Fluminense. Disponível em: <http://www.anpuh.uepg.br/Xxiii-simposio/anais/textos/CL%C3%81UDIA%20MIRIAM%20QUELHAS%20PAIX%C3%83O.pdf>> Acesso em: 23/02/2007.

PALHARES, Sérgio Ricardo. *Variantes de Modificação em Habitação Popular: "Estudo de Caso" Conjunto Habitacional Esperança.* Dissertação (Mestrado), Belo Horizonte: NPGAU, EAUFMG, 2001.

RIBEIRO, Frank de Paula. *Cidadania possível ou neoclientelismo urbano? Cultura e política no orçamento participativo da habitação em Belo horizonte (1995-2000).* Dissertação (Mestrado), Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, Escola de Governo, 2001.

SANTOS, Milton. *Desenvolvimento Econômico e Urbanização em Países Subdesenvolvidos: Os Dois Sistemas de Fluxo da Economia Urbana e suas Implicações Espaciais.* Petrópolis: Espaço e Sociedade: Ensaio. Editora Vozes., 1979.

SILVA, Pedro Luiz Barros; COSTA, Vera Lúcia Cabral. Descentralização e crise da federação. In: SILVA, Pedro; AFFONSO, Rui de Brito (Org). *A federação em perspectiva: ensaios selecionados*. São Paulo, FUNDAP, 1995.

SOUZA, Marcelo Lopes de. *A prisão e a ágora: reflexões em torno da democratização do planejamento e da gestão das cidades*. Rio de Janeiro: Bertrand, 2006

TONELLA, Celene. *Conselhos Municipais de Políticas Públicas – participação e governança local*. Campinas, XI Congresso Brasileiro de Sociologia, 2003

HABERMAS, Jürgen. Teoría de la acción comunicativa I - Racionalidad de la acción y racionalización social. Madri, Taurus, 1987.

TURNER, John F. C. *Da provisão centralizada à autogestão local – novas direções para a política habitacional*. (artigo para a revista *The Courier* – 1983) in MASCARÓ, Lúcia (coord) *Tecnologia e Arquitetura*. Editora Nobel, São Paulo, 1989a

\_\_\_\_\_. *O Desafio do apoio à Autogestão – Tarefas para o arquiteto*. in MASCARÓ, Lúcia (coord) *Tecnologia e Arquitetura*. Editora Nobel, São Paulo, 1989b

### **Fontes Documentais**

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Programa *Crédito Solidário, Informações Básicas*. Brasília, 2006a.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. *Caderno de Orientação Técnico Social*. Brasília, 2006b.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Programa *Crédito Solidário, Termo de Referência*. Brasília, 2006c.

DEPARTAMENTO DE PROJETOS DA ESCOLA DE ARQUITETURA DA UFMG. Projeto MSG: Relatando as Atividades. Apresentação em Power Point. Belo Horizonte, 2004

DEPARTAMENTO DE PROJETOS DA ESCOLA DE ARQUITETURA DA UFMG. Projeto RSV Finep. Relatório de Apresentação do Projeto. Belo Horizonte, 2005a

DEPARTAMENTO DE PROJETOS DA ESCOLA DE ARQUITETURA DA UFMG. Projeto RSV Finep. Relatório Unidade de Operação Instrucional informatizada. Workshop 01. Belo Horizonte, 2005b

DEPARTAMENTO DE PROJETOS DA ESCOLA DE ARQUITETURA DA UFMG. Projeto RSV Finep. Relatório Unidade de Operação Instrucional informatizada. Workshop 02. Belo Horizonte, 2005c

DEPARTAMENTO DE PROJETOS DA ESCOLA DE ARQUITETURA DA UFMG. Projeto RSV Finep. Relatório Unidade de Operação Instrucional informatizada. Workshop 03. Belo Horizonte, 2005d

DEPARTAMENTO DE PROJETOS DA ESCOLA DE ARQUITETURA DA UFMG. Projeto RSV Finep. Relatório Unidade de Operação Instrucional informatizada. Workshop 04. Belo Horizonte, 2005e

DEPARTAMENTO DE PROJETOS DA ESCOLA DE ARQUITETURA DA UFMG. Projeto RSV Finep. Apresentação em Power Point do andamento do Projeto à Finep. Belo Horizonte, 2005f.

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL. Relatório de atividades biênio 2004-2005. Belo Horizonte, 2005.

## **6 ANEXO A – COLETÂNEA DIGITAL DAS IMAGENS APRESENTADAS**

O anexo A constitui-se em um CD no qual são disponibilizadas, em formato digital, as imagens apresentadas na presente dissertação.